

# **RATNER S.A.**

**RUC 0992338288001**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO DE DOCE MESES TERMINADO EL PERIODO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

### **1. INFORMACION GENERAL**

La compañía **Ratner S.A** fue constituida mediante escritura pública celebrada con fecha 02 de Febrero del 2004, ante el notario Público Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil, Dr Ivole Zurita Zambrano y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 18 de Febrero 2004.

La compañía es una sociedad anónima radicada en el Ecuador , el domicilio está ubicado Edificio Plaza Sambocity Bloque B Local Comercial PB 06, está compuesto por dos accionistas el señor **VICTOR FLORENCIO NAULA MENDEZ**, por sus propios derechos propietario y suscriptora de 400 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, pagadas en un 100% de su valor y **RATNER S.A** representada por Patricia Elizabeth Pacheco Jara , por sus propios derechos propietario y suscriptora de 400 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, pagadas en un 100% de su valor y Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital de la Compañía que es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.

Nuestra actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, también realizados gerencia integral de proyectos inmobiliarios, durante el año 2019 .

### **1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

#### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2018 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos

#### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende los saldos disponibles en caja, en instituciones financieras de libre disponibilidad

Composición:

**2019**

Bancos ( 1)	1.025.63
-------------	----------

Corresponden principalmente a depósitos de libre disponibilidad en la cuenta corriente del Banco del Produebanco S.A.

**ACTIVOS FINANCIEROS**

**RENTA VARIABLE**

MASTERPLAN S.A.	4.000,00
-----------------	----------

Corresponde a la compra de 4000 acciones de la Compañía Masterplan

**OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

**2019**

Anticipos Proveedores	291.32
-----------------------	--------

Corresponde al desembolso realizado a la Ab. Carolina Cedeño por tramites a realizarse.

**DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS**

Composición:

**2019**

MASTERPLAN S.A. ( PROMESA CV)	60.000,00
MASTERPLAN S.A.	349.087,40
MILAPRODUCT S.A.	<u>65.000,00</u>
<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS</b>	<b>474.087,40</b>

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Corresponde TERRENOS MANHATTAN PARK la misma que se le aplica la depreciación respectiva de acuerdo a lo permite por la Ley.

TERRENOS MANHATTAN PARK	8.627,50
EDIFICIOS MANHATTAN PARK	45.867,50
CONSTRUCCIONES EN CURSO LOCAL PS	66.925,32

(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	_____ - <u>9.173,51</u>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>112.246,82</b>

### **PROPIEDAD DE INVERSION**

Corresponde a la adquisición del Departamento ubicado en Estancias del Rio numero 03 la misma que se le aplica la depreciación respectiva

TERRENOS ESTANCIAS DEL RIO	52.044,23
EDIFICIO ESTANCIAS DEL RIO	168.613,00
EDIFICIO ESTANCIAS DEL RIO	_____ - <u>118.029,59</u>
<b>PROPIEDAD DE INVERSION</b>	<b>102.627,64</b>

### **Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (a) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (b) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) Las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) La compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) La compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria

### **Situación fiscal**

La compañía no ha sido fiscalizado desde su constitución.

### **Impuestos por Cobrar**

Composición:

2% RETENCION EN LA FUENTE	615,52
---------------------------	--------

### **Impuestos por Pagar**

RETENCIONES EN LA FUENTE	528,89
RETENCIONES DE IVA	<u>10,67</u>
	539,56

### **OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

PRESTAMOS VICTOR NAULA	528.260,70
------------------------	------------

Corresponde a la cuentas por pagar al accionista Victor Naula por prestamos entregado directamente que en el largo plazo será canceladas

### **CAPITAL SOCIAL**

Está constituido por las acciones suscritas y pagados por los dos accionistas

VICTOR FLORENCIO NAULA MENDEZ	400,00
PACHECO JARA PATRICIA ELIZABETH	400,00
CAPITAL	800,00

## **INGRESOS**

(a) Ingresos procedentes de facturación :

Composición:

	<b><u>2019</u></b>
ALQUILER DE INMUEBLES (1)	13.230,00
COMISION GESTION	<u>30.776,10</u>
	44.006,10

(1) Corresponde al alquiler mensual por el inmueble ubicado en Estancias del Rio.

### **Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros

Composición:

COSTOS Y GASTOS	44.191,75
-----------------	-----------

### **3. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros fueron aprobados en Junta de Accionistas celebrada el día 05 de marzo del 2020



CPA Wendy Saavedra Chávez  
CONTADORA  
NO. 13607