

# **RANIDEC S.A.**

---

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Información correspondiente al año 2012.

### **NOTA 1**

#### **IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA**

La empresa RANIDEC S.A., inició sus actividades el 05 de marzo del 2007, según inscripción No. 4.313 del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Guayaquil; registrada en la Superintendencia de Compañías con expediente No. 126420-2007.

La empresa se constituyó inicialmente por los señores: Carlos Alberto Macías Reyes y Guillermo Enrique Reyes Quimi y posteriormente el capital fue adquirido en su totalidad por los señores Jaime Dávila, Andrés Dávila, Anita Lucía Dávila y Eduardo Dávila.

De acuerdo a lo establecido en el estatuto de constitución, la empresa tiene entre otros, el principal objetivo de arrendar bienes inmuebles, comprar y vender bienes raíces.

El personal empleado para desarrollar las actividades normales en el ejercicio 2012 fue de dos personas.

### **NOTA 2**

#### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **2.1 Cumplimiento**

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2012 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Los estados de situación financiera de acuerdo a la NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de RANIDEC S.A.; al 31 de diciembre del 2011, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 08 de Marzo del 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado consolidado de

situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de RANIDEC S.A.; al 31 de diciembre del 2012, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan posteriormente

## **2.2 BASES DE PREPARACION**

Las políticas contables significativas utilizadas por la compañía en la preparación y presentación de los Estados Financieros se detallan a continuación:

### **Efectivo y equivalentes:**

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registra en efectivo o equivalentes al efectivo partidas como: caja, depósitos en bancos y otras instituciones financieras, e inversiones de alta liquidez con un vencimiento menores a 90 días.

### **Clientes y otras cuentas por cobrar:**

Las ventas que se realizan con condiciones de crédito normales, no tienen intereses.

### **Reserva para incobrables:**

Cuando existe evidencia de no recuperación de la cuenta clientes y otras cuentas por cobrar, el importe se reducirá mediante una reserva, para efectos de presentación en los estados financieros. Se registrará la reserva por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

La provisión se efectúa en base al análisis de antigüedad de la cartera.

### **Servicios y otros pagos anticipados:**

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico.

### **Propiedades, planta y equipo:**

Los elementos de propiedades, planta y equipos adquiridos se valoran inicialmente por su costo de adquisición y se incluirán todos aquellos activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilice en la prestación del servicio, o se utilice para propósitos administrativos.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

La vida útil de propiedad planta y equipo son:

Vehículos	5 años
Maquinaria	10 años
Edificios	25 años

**Propiedades de inversión:**

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos, edificios o parte de ellos o ambos) que mantiene el dueño o arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalía o ambas.

Las propiedades de inversión se medirá por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de la transacción. Posteriormente, la propiedad para inversión se mide al Valor Razonable con cambios reconocidos en resultados.

Si el Valor Razonable no se puede medir continuamente, sin incurrir en un esfuerzo significativo, la propiedad se contabiliza como Propiedad, Planta y Equipo.

**Cuentas por pagar comerciales:**

Las cuentas por pagar comerciales son reconocidas a su valor nominal, el cual es similar a su valor razonable.

**Prestamos:**

Los préstamos son reconocidos a su valor razonable, neto de los costos de emisión de deuda incurridos. Cualquier diferencia entre el valor razonable (neto de los costos de transacción) y el valor reembolsable, es reconocida en los resultados del período.

Los préstamos son clasificados como obligaciones a corto plazo y a largo plazo de acuerdo al tiempo que fue solicitado y aprobado por la institución financiera.

**Costos por préstamos:**

Los costos por los préstamos como intereses son registrados con cargo a resultados en el período en el cual se incurren.

**Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

**Impuesto a la Renta:**

El Impuesto a la Renta corriente es determinado sobre la base de la renta obtenida en el ejercicio económico o la determinación del Impuesto Mínimo de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

**Beneficios a empleados:**

La empresa realiza los respectivos cálculos por beneficios de ley como: 13ro, 14to, fondo de reserva, etc; de conformidad con el código de trabajo y otras normas aplicables.

**Capital suscrito y pagado:**

Registra el monto total del capital representado por las participaciones y corresponde al que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

**Reconocimientos de ingresos:**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y/o prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Entidad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

En las ventas de bienes se reconocen cuando se ha transferido sustancialmente al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien y la entidad no está involucrada en el manejo de los productos asociado usualmente a la propiedad. Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el contrato de venta, neto de los descuentos por volumen y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta.

**Reconocimiento de costos y gastos:**

El costo de ventas, que corresponde al costo de los artículos vendidos y que comercializa la entidad, se registra de manera simultánea al reconocimiento del ingreso.

Los otros costos y gastos se reconocen a resultados a medida en que se devengan, independientemente del momento en que se cancela y se registran en los períodos en los que se relacionan.

**NOTA 3**

**ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF PARA PYMES.**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada el 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF para PYMES el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la Sección 35 de la NIIF para PYMES.

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a la NIIF para PYMES sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de RANIDEC S.A.:

### CONCILIACION NETA DEL PATRIMONIO DEL PERÍODO DE TRANSICION

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
<b>Patrimonio Neto de acuerdo a NEC</b>	182,292.44	127,972.28
Ajustes por conversión a NIIF para PYMES		
Reserva para Cuentas Incobrables	0.00	0.00
Reconocimiento Cuentas por Cobrar Clientes	(16,250.00)	16,250.00
Reconocimiento de Jubilación Patronal	136.00	(821.00)
Reconocimiento de Desahucio	(41.00)	(126.00)
Activo por Impuesto Diferido	0.00	0.00
Amortización de Software y Sistemas	0.00	0.00
Reconocimiento Propiedad, Planta y Equipo	(1,166.56)	37,341.79
Reconocimiento por Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	8,892.79	43,956.11
Efecto neto de la Adopción NIIF para PYMES 1-ene-2011	96,600.90	0.00
	<b>270,464.57</b>	<b>224,573.18</b>

### CONCILIACION NETA DEL RESULTADO AL FINAL DEL PERÍODO DE TRANSICION

	<b>31/12/2011</b>
<b>Resultado Neto de acuerdo a NEC</b>	54,320.16
Ajustes por conversión a NIIF para PYMES	
Reserva para Cuentas Incobrables	0.00
Reconocimiento Cuentas por Cobrar Clientes	(16,250.00)
Reconocimiento de Jubilación Patronal	136.00
Reconocimiento de Desahucio	(41.00)
Activo por Impuesto Diferido	0.00
Amortización de Software y Sistemas	0.00
Reconocimiento Propiedad, Planta y Equipo	(1,166.56)
Efecto neto de la Adopción NIIF para PYMES 1-ene-2011	0.00
	<b>36,998.60</b>

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Fecha de Inicio del Período de Transición: 1 DE ENERO 2011

Fecha de Final del Período de Transición: 31 DICIEMBRE 2011

### SALDOS AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION

Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	64,033.17
Efectivo Neto Pagado en Actividades de Inversión	-83,994.55
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento	<u>46,085.37</u>
Decremento Neto de Efectivo Durante el Año	<b>26,123.99</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al inicio del Año	200.00
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO A FIN DE AÑO</b>	<b><u><u>26,323.99</u></u></b>

### NOTA 4

#### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los fondos disponibles de la empresa RANIDEC S.A, al 31 de diciembre del 2012, está compuesto por:

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Efectivo	0.00	0.00
Bancos Locales	<u>3,047.00</u>	<u>26,323.99</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u><u>3,047.00</u></u></b>	<b><u><u>26,323.99</u></u></b>

La cuenta corriente del Banco Pichincha al 31 de diciembre del 2012, se encuentra sobregirada por un valor de (5,505.80).

Por lo que se realizó la reclasificación del activo al pasivo.

**NOTA 5  
CUENTAS POR COBRAR**

Comprende el valor comparativo (año 2012 – 2011), que se detalla a continuación:

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Cientes Comerciales	10,021.97	16,844.55
Otras cuentas por Cobrar	307.16	5,791.99
Reserva para cuentas Incobrables	0.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>10,329.13</b>	<b>22,636.54</b>

No se realiza, la reserva para cuentas Incobrables, debido a que los cobros se realizan en los 10 primeros días de cada mes, y la cartera de morosidad es mínima.

**NOTA 6  
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO**

La empresa realizó la renovación de las pólizas de seguro contra robo, e incendio, en noviembre del 2012.

El valor al 31 de diciembre del 2012 asciende a \$ 1,210.51

**NOTA 7  
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

La empresa RANIDEC S.A., posee los siguientes bienes INMUEBLES; con la intención de emplearlos en forma permanente para el desarrollo del giro normal de sus operaciones.

<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>AÑO 2012</b>			<b>AÑO 2011</b>		
	<b>TERRENOS</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>VEHICULO</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>VEHICULO</b>
Saldo Inicial	607,045.71	338,723.69	15,194.73	607,045.71	338,723.69	15,194.73
( + ) Adiciones	0.00	67,337.80	0.00	0.00	0.00	0.00
( - ) Bajas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Saldo Final</b>	<b>607,045.71</b>	<b>406,061.49</b>	<b>15,194.73</b>	<b>607,045.71</b>	<b>338,723.69</b>	<b>15,194.73</b>

DEPRECIACION ACUMULADA	AÑO 2012			AÑO 2011		
	TERRENOS	EDIFICIOS	VEHICULO	TERRENOS	EDIFICIOS	VEHICULO
Saldo Inicial Depreciación	0.00	(19,056.00)	(9,116.84)	0.00	(1,166.56)	(6,077.89)
( - ) Disminución por depreciación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
( + ) Aumento por depreciación	0.00	(21,300.59)	(3,038.95)	0.00	(17,889.44)	(3,038.95)
Saldo Final Depreciación	0.00	(40,356.59)	(12,155.78)	0.00	(19,056.00)	(9,116.84)

PROPIEDAD, PANTA Y EQUIPO NETO	AÑO 2012			AÑO 2011		
	TERRENOS	EDIFICIOS	VEHICULO	TERRENOS	EDIFICIOS	VEHICULO
Propiedad, Planta y Equipo	607,045.71	406,061.49	15,194.73	607,045.71	338,723.69	15,194.73
( - ) Depreciación	0.00	(40,356.59)	(12,155.78)	0.00	(19,056.00)	(9,116.84)
Saldo Final	607,045.71	365,704.90	3,038.95	607,045.71	319,667.69	6,077.89

#### NOTA 8

##### OBLIGACIONES POR PAGAR

La comparación al (año 2012 – 2011) al 31 de diciembre es:

	AÑO 2012	AÑO 2011
Cuentas por Pagar	11,604.77	36,329.25
Otras Cuentas por Pagar (locales)	2,482.69	4,028.96
Otras Cuentas por Pagar (Exterior)	0.00	81,000.00
	14,087.46	121,358.21

**NOTA 9**  
**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

La empresa mantiene las siguientes deudas:

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Beneficios Sociales x Pagar	978.01	773.19
	<u>978.01</u>	<u>773.19</u>

**NOTA 10**  
**PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

La comparación del año 2011 con el 2012, es la siguiente:

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Participación de Trabajadores	12,055.08	12,906.48
<b>TOTAL</b>	<u>12,055.08</u>	<u>12,906.48</u>

**NOTA 11**  
**IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR**

La comparación del año 2011 con el 2012, es la siguiente:

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Impuesto a la Renta Por Pagar	0.00	1,023.90
<b>TOTAL</b>	<u>0.00</u>	<u>1,023.90</u>

**NOTA 12**  
**PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

En esta cuenta se registra la provisión por Jubilación Patronal y Desahucio, cumpliendo lo que estable la NIIF.

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Provisión Jubilación Patronal	842.00	167.00
Provisión Desahucio	227.00	685.00
	<u>1,069.00</u>	<u>852.00</u>

**NOTA 13**  
**OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Es un préstamo otorgado por el Banco Internacional, por un total de \$60,000.00; a 3 años plazo, con una tasa de interés del 11.28%

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Préstamos Bancarios a corto Plazo	28,241.28	18,800.82
Préstamos Bancarios a Largo Plazo	11,489.22	32,573.79
<b>TOTAL</b>	<u><u>39,730.50</u></u>	<u><u>51,374.61</u></u>

**NOTA 14**  
**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR DEL EXTERIOR**

Comprende un préstamo del exterior a largo plazo del exterior, por un valor total de \$600,000.00; que devenga un interés del 9%.

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Cuentas por Pagar (Exterior)	600,000.00	600,000.00
<b>TOTAL</b>	<u><u>600,000.00</u></u>	<u><u>600,000.00</u></u>

**NOTA 15**  
**PATRIMONIO**

A continuación se detalla la comparación (año 2011 – año 2012)

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Patrimonio Inicial	270,464.57	224,573.18
( + ) Incremento por el Resultado del Ejercicio	51,991.54	36,998.60
( - ) Decremento por el Resultado del Ejercicio	0.00	0.00
( - ) Distribución de Dividendos	0.00	0.00
( + ) Aportes de Futura capitalización	0.00	0.00
( + ) Utilidades no Distribuidas	0.00	8,892.79
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<u><u>322,456.11</u></u>	<u><u>270,464.57</u></u>

**NOTA 16  
INGRESOS**

El principal ingreso de la empresa corresponde al arriendo de bienes inmuebles.

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES	230,545.76	215,742.87
INGRESOS x PRESTACION DE SERVICIOS	0.00	0.00
OTROS INGRESOS	0.00	138.93
	<u>230,545.76</u>	<u>215,881.80</u>

**NOTA 17  
GASTOS ADMINISTRATIVOS, VENTAS Y FINANCIEROS.**

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	138,887.00	143,921.91
GASTOS DE VENTAS	0.00	0.00
GASTOS FINANCIEROS	11,449.48	3,238.87
	<u>150,336.48</u>	<u>147,160.78</u>

**NOTA 18  
RESULTADOS DEL EJERCICIO**

La empresa RANIDEC S.A., en el período 2012 Y 2011, obtuvo una utilidad de:

	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
UTILIDAD antes DEL IMTO A RENTA	68,312.09	73,136.00
( - ) IMPTO A LA RENTA CAUSADO	<u>(16,320.55)</u>	<u>(18,815.94)</u>
RESULTADO INTEGRAL	<u>51,991.54</u>	<u>54,320.06</u>

**NOTA 19**  
**HECHOS POSTERIORES AL EJERCICIO**

A la presente fecha no se registran eventos subsecuentes significativos que puedan afectar e incidir en la razonabilidad de los Estados Financieros de la empresa.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Norma Yolanda Ayala S.', enclosed within a hand-drawn oval shape.

**Norma Yolanda Ayala S.**  
**CONTADORA GENERAL**