

RANIDEC S.A.

Notas a los Estados Financieros.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

RANIDEC S.A. es una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana, su sede principal y centro del negocio es en la Provincia de Imbabura, Ciudad Atuntaqui, las oficinas se encuentran ubicadas en las calles calle Julio Miguel Aguinaga 15 – 40 y Pichincha.

El objeto social principal es la prestación de servicios de arrendamiento de bienes inmuebles y la construcción de viviendas.

2. CUMPLIMIENTO

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2013 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **RANIDEC S.A.** al 31 de diciembre del 2013, 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.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

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

EFFECTIVO 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. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito

normales, éstas cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se liquidará la cuenta del deudor con cargo a la reserva para incobrables, de no cubrir ese valor dicha reserva se afectará directamente a resultados del ejercicio.

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.

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; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos.

INVENTARIOS:

Los Inventarios se miden por el importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos estimados de terminación y venta. El método aplicado es el de promedio ponderado.

Los costos se establecen sobre una base de operaciones continuas y están comprendidos por la materia prima, mano de obra, otros costos directos y gastos generales de fabricación para dar al inventario su ubicación y condiciones actuales.

La Administración establece una provisión por obsolescencia, cuando se requiere mediante la determinación del valor al cierre de los estados financieros del producto terminado.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Se incluirán los 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. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero.

Estas se medirán al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Aplicando el método de línea recta, la depreciación se registra siempre y cuando los bienes se encuentren generando beneficios económicos a la entidad.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Todos los costos directamente relacionados con activos en proceso de construcción son capitalizados y presentados como parte de obras en curso. Una vez terminado, los costos de construcción son transferidos a la categoría apropiada de Propiedad, Planta y Equipo. Las obras en curso no son depreciadas. La depreciación distribuye el costo de los activos menos los valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

ARRENDAMIENTOS:

La determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento financiero está basada sobre la sustancia del contrato a la fecha de su celebración de si el cumplimiento del contrato es dependiente del uso de un activo específico o el contrato otorga un derecho para usar el activo.

Los arrendamientos financieros, que efectiva y sustancialmente transfieren a la Compañía todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes arrendados, son capitalizados al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento al inicio del período de arrendamiento y son presentados como Propiedad, Planta y Equipo. Los pagos de arrendamiento son distribuidos entre cargos financieros y reducción del pasivo por arrendamiento, de tal manera que una tasa de interés constante pueda ser obtenida para el saldo remanente del pasivo. Los costos financieros son registrados directamente en los resultados de las operaciones. Los activos arrendados capitalizados son depreciados de la forma que se explica en la política anterior.

Los arrendamientos en los que el arrendador retiene efectiva y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes arrendados son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos de arrendamiento operativo son reconocidos como gastos en el estado de ganancias y pérdidas en base al método de línea recta a lo largo de la duración del contrato.

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.

DETERIORO DE ACTIVOS:

La Compañía evalúa en cada fecha de reporte si existe un indicador de que un activo podría estar deteriorado. La Compañía prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro, o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente. Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Al determinar el valor de uso, los flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja las actuales condiciones de mercado y los riesgos específicos del activo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas a resultados.

La Compañía efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si hay un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen más o podrían haber disminuido. Si existe tal indicio, el importe recuperable es estimado. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en resultados del ejercicio a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación.

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 reconocido en los resultados del período.

Los préstamos son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación 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.

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.

El Impuesto a la Renta diferido se determina sobre la bases de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente y que se espera sea aplicable cuando el impuesto se liquide.

El activo y pasivo diferidos se reconocen como activos y pasivos no corrientes, correspondientemente. Los Impuestos diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que la Entidad disponga de beneficios tributarios futuros, para que el activo pueda utilizarse.

BENEFICIOS A EMPLEADOS:

La compañía reconoce un gasto por beneficios sociales del personal mediante el método del devengo. Este beneficio es registrado a su valor nominal y establecido de conformidad con el código de trabajo y otras normas aplicables.

Los beneficios a empleados incluye valores por post-empleo, generados por contratos individuales, contratos colectivos o el Código Laboral.

PROVISIONES:

Las provisiones para restauración medioambiental, costos de reestructuración y litigios se reconocen cuando:

- a. La compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- b. Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- c. El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación del Grupo. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:

Registra el monto total del capital representado por las acciones 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.

Se asume que no existe un componente de financiación, dado que las ventas se realizan con un periodo medio de cobro, lo que está en línea con la práctica del mercado.

En la prestación de servicios los ingresos son reconocidos como tales cuando efectivamente se presta el servicio. Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

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.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Se presentan las cuentas que se encuentran en efectivo, dinero que se encuentra en bancos e inversiones menores a 90 días.

Detalle	2013	2012
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	89.365,22	3.047,00
TOTAL	89.365,22	3.047,00

5. CUENTAS POR COBRAR.

Las cuentas por cobrar terceros así como los impuestos a favor de la compañía se registran con los siguientes saldos:

Detalle	2013	2012
CUENTAS POR COBRAR		
CTAS Y DOC POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES RELACIONADOS/LOCALES	251.713,63	8.072,63
CTAS Y DOC POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES NO RELACIONADOS/LOCALES	1.149,34	1.949,34
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)	1.444,80	115,71
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)	0,00	191,45
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1.980,82	0,00
TOTAL	256.288,59	10.329,13

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

La compañía presenta los saldos de los bienes muebles e inmuebles que posee:

Detalle	2013	2012
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
TERRENOS	453.258,85	607.045,71
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	301.765,49	406.061,49
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MÓVIL	15.194,73	15.194,73
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-53.102,73	-52.512,39
TOTAL	717.116,34	975.789,54

7. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.

Las cuentas por pagar de la empresa presentan de la siguiente manera:

Detalle	2013	2012
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		
OTRAS CTAS Y DOC POR PAGAR NO CORRIENTES NO RELACIONADOS/LOCALES	600.000,00	600.000,00
TOTAL	600.000,00	600.000,00

8. RESULTADOS ACUMULADOS.

En esta cuenta la compañía registra las utilidades no distribuidas de años anteriores:

Detalle	2013	2012
RESULTADOS ACUMULADOS		
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	293.194,84	246.402,45
TOTAL	293.194,84	246.402,45

9. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Los ingresos obtenidos en corresponden a la prestación de servicio de arrendamiento de inmuebles:

Detalle	2013	2012
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12% DE IVA	229.535,77	230.545,76
TOTAL	229.535,77	230.545,76

10. GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA.

El impuesto a la renta generado se presenta con los siguientes valores:

Detalle	2013	2012
GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	126.406,63	80.367,17
CÁLCULO DE BASE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES BASE DE CÁLCULO DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	126.406,63	80.367,17
(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	18.960,99	-12.055,08
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS	33.878,39	0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	8.721,14	2.646,84
(+) GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXENTOS	1.173,52	0,00
(+) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES ATRIBUIBLE A INGRESOS EXENTOS	4.905,73	0,00
UTILIDAD GRAVABLE	88.367,64	70.958,93
SALDO UTILIDAD GRAVABLE	88.367,64	70.958,93
TOTAL IMPUESTO CAUSADO	19.440,88	16.320,55
(-) ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DECLARADO	-5.815,59	-5.379,58
(=) IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	13.625,29	10.940,97
(+) SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	5.815,59	5.379,58
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL	-16.800,00	-16.512,00
(-) CRÉDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	-191,45	0,00
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	2.449,43	0,00
SUBTOTAL SALDO A FAVOR	0,00	191,45

11. 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,



Cristian Ayala.
CONTADOR GENERAL.