

RESTNIE S.A

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2016**

CONTENIDO:

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo.
Notas a los Estados Financieros

RESTNIE S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(expresado en dólares americanos)

ACTIVO	Notas	<u>Dic. 2016</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	587
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	6	704
Cuentas y documentos por cobrar relacionados		
Anticipos a proveedores	7	5.500
Activos diferido		
Activos por impuestos corrientes		
Total Activo Corriente		<u>6.791</u>
Propiedad, planta y equipo	8	99.481
Otros activos no corrientes	9	129.471
Total Activo no Corriente		<u>228.952</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>235.743</u></u>

RESTNIE S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(expresado en dólares americanos)

PASIVOS	Notas	<u>Dic. 2016</u>
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	10	24
Obligaciones con instituciones financieras		
Anticipo de clientes		
Otros pasivos corrientes	11	5.158
Total Pasivo Corriente		5.181
Reserva jubilación patronal y deshaucio		
Pasivos Diferidos	12	15.955
Ingresos diferidos		
Total Pasivo no Corriente		15.955
TOTAL PASIVOS		21.137
PATRIMONIO		
Capital Social		10.000
Reserva legal		684
Reserva Facultativa		
Otros Resultados Integrales		
Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipos		98.529
Resultados acumulados		
Ganancias acumuladas		6.159
Superávit por revaluación de Inversiones		129.471
Perdidas acumuladas		-4.983
Resultados acumulados por Adopción NIIFS		-20.183
Resultados del ejercicio		-5.071
TOTAL PATRIMONIO	13	214.606
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		235.743

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros

Andrés Restrepo Ricaurte
REPRESENTANTE LEGAL



Sasha Donoso
CONTADORA GENERAL

RESTNIE S.A

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(expresado en dólares americanos)

	<u>Dic. 2016</u>
Ingresos	8.355
Costo de Ventas	
Utilidad bruta en ventas	<u>8.355</u>
Gastos operativos	
Gastos administrativos	10.134
Gastos de venta	
Gastos financieros	33
Depreciaciones y Amortizaciones	2.684
Otros gastos	<u>1.328</u>
Utilidad operativa	<u>-5.823</u>
Ingresos no operacionales	751
Utilidad ejercicio	<u>-5.071</u>
Provisión Participación a Trabajadores	
Provisión Impuesto a la Renta	
Utilidad neta	<u><u>-5.071</u></u>

Andrés Restrepo Ricaurte
REPRESENTANTE LEGAL



Sasha Donoso
CONTADORA GENERAL

RESTNIE SA

**ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados Provenientes de Niifs	Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores	Resultados Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015	10.000	684	98.529	-20.183	135.631	-4.983	219.678
Transferencia a Reserva legal					-4.983	4.983	0
Pérdida del ejercicio 2016						-5.071	-5.071
Saldo al 31 de diciembre del 2016	10.000	684	98.529	-20.183	130.648	-5.071	214.607

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros

Andrés Restrepo Ricaurte
REPRESENTANTE LEGAL



Sasha Donoso
CONTADORA GENERAL

RESTNIE S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Dic. 2016</u>
Flujo de (en) Actividades de Operación:	
Recibido de clientes	9.141
Pagado a proveedores y trabajadores	-12.844
Otros Activos y Pasivos corrientes	-733
	<hr/>
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	-4.435
Flujo en Actividades de Inversión:	
Propiedad y Equipo	-0
	<hr/>
Efectivo utilizado en flujo de inversiones	-0
Flujo de financiamiento:	
Obligaciones con instituciones financieras, corto plazo	0
Obligaciones con socios	0
	<hr/>
Efectivo utilizado en flujo de financiamiento	0
	<hr/>
Incremento (disminución) del flujo de fondos	-4.435
	<hr/>
Saldo inicial de caja y bancos	5.022
	<hr/>
Saldo final de caja y bancos	587

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados
Financieros

Andrés Restrepo Ricaurte
REPRESENTANTE LEGAL



Sasha Donoso
CONTADORA GENERAL

RESTNIE S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares americanos)

Dic. 2016

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad Neta	-5.071
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:	
Depreciación activos fijos	2.684
Provisión cuentas incobrables	0
Amortización intangibles	0
Operaciones del período:	<u>-2.388</u>
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	35
Inventario	
Servicios y otros pagos anticipados	-5.500
Activos por impuestos corrientes	0
Otros activos no corrientes	-733
Activos por Impuestos Diferidos	0
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	24
Obligaciones con la administración tributaria	-1.031
Anticipo de Clientes	0
Otras obligaciones corto plazo	<u>5.158</u>
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	<u><u>-4.435</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros

Andrés Restrepo Ricaurte
REPRESENTANTE LEGAL



Sasha Donoso
CONTADORA GENERAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresadas en dólares americanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

RESTNIE S.A., se constituyó en Ecuador, mediante escritura pública otorgada por la Notaría Cuadragésima del Cantón Quito, el 11 de Agosto del año 2009 y se inscribió en el Registro Mercantil el 23 de Febrero del 2010

La actividad económica principal de la Compañía es el alquiler de bienes inmuebles para la vivienda.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF/ Pymes).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía RESTNIE S.A., al 31 de diciembre de 2016, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF/ Pymes).

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Caja y Bancos

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5. Activos financieros

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Propiedad, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; la diferencia respecto al costo revaluado ha sido registrada en la contabilidad.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Propiedades y equipo *Porcentaje de depreciación*

Edificios	5%
Terrenos	N/A
Equipos de oficina	10%

2.7. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.8. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.9. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de cobros por alquiler de bienes inmuebles para la vivienda en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.10. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que en las sociedades anónimas por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF - PYMES)

La aplicación de las (NIIF/Pymes) 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 2016:

- 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.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con (NIIF/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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Mutualista Pichincha 02-72110-1	462
Bco Pichincha cta.2100097652	125
Total efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>587</u></u>

Los saldo de efectivo y equivalentes al efectivo no tienen ninguna restricción.

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	1.487
Provisión Acumulada Cuentas Incobrables	-782
Total cuentas y documentos por cobrar no relacionados	<u><u>704</u></u>

La reserva de cuentas incobrables cubre los riesgos de incobrabilidad de las cuentas de clientes.

NOTA 7.- ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
TRAJANO ERNESTO LUGO- Tramites Legales	5500

NOTA 8 .- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

<u>Nombre del Activo</u>	<u>Dic. 2016</u>
Terrenos	29.908
Edificios	78.600
Instalaciones	6.000
Subtotal Activos Fijos	114.509
Edificios	12.868
Instalaciones	2.160
Subtotal Depreciación Acumulada	15.028
Total propiedad planta y equipo	99.481

NOTA 10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Proveedores Locales	24
Total cuentas y documentos por pagar no relacionados	24

NOTA 11.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Otras Cuentas por pagar	5.158
Total Otros Pasivos Corrientes	<u><u>5.158</u></u>

NOTA 12.- PASIVOS DFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2016</u>
Pasivos por Impuestos Diferidos	15.955
Total Pasivos Diferidos	<u><u>15.955</u></u>

NOTA 13.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2016, el patrimonio de los accionistas ascendió a US \$ 214.606 y se compone como sigue:

Capital Social- El capital social suscrito y pagado de la Compañía es de US \$ 10000, dividido en diez mil acciones de un dólar cada una.

Reserva Legal- La Ley de Compañías requiere que para las sociedades anónimas, por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2016 la Reserva Legal es de 684 USD .

Otros resultados integrales - Al 31 de diciembre del 2016 su saldo es US\$ 98529 y corresponde al efecto neto de la valuación de activos.

Resultados Adopción Niif.- El resultado neto de los ajustes realizados por la implementación de las Niifs en el año 2012, asciende a US \$ (20183).

Resultados Acumulados.-Al 31 de diciembre del 2016 se presenta un saldo de US \$130648

Resultados del Ejercicio.- Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2016. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2016 ascienden a US \$ (5071).



Sasha Donoso
CONTADORA GENERAL