

## **INVANREN S.A.**

(Quevedo - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIIF para Pymes

31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **1. Información General de la Empresa**

INVANREN S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, en Mayo 22 de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil en Junio 18 del 2012. Su actividad consiste en compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. El número de Expediente asignado por la Superintendencia de Compañías es el 148312. El número de RUC asignado por el Servicio de Rentas Internas es el 0992874813001.

La Compañía desarrolla sus actividades productivas y administrativas en las instalaciones ubicadas en el cantón Samborombón

La Compañía inició sus operaciones productivas en Noviembre del 2012.

### **2. Moneda Funcional**

Las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

### **3. Base de Presentación**

Los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2017, comprenden, el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo. Estos estados financieros están basados para su presentación de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El objetivo de los estados financieros está principalmente fundamentado en facilitar la información requerida por los administradores en cuanto a la situación financiera de la compañía, así como, del rendimiento y flujos de efectivo, necesarios para la toma acertada de decisiones.

### **4. Declaración de Cumplimiento**

La Compañía registra las operaciones que realiza y prepara sus estados financieros con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales han sido emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en concordancia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 dada el 11 de octubre de 2011, en su artículo décimo primero, estableció que las compañías que se constituyan a partir del año 2011, deberán aplicar directamente la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) y por consiguiente no tendrán período de transición.

**INVANREN S.A.**

(Quevedo – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIIF para Pymes

31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**5. Principales Políticas Contables**

**a) Flujos de Efectivo –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

**b) Cuentas por Cobrar –**

Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

**c) Activos fijos –**

La propiedad, maquinarias y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico menos su depreciación. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

El gasto por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

<u>Cuenta</u>	<u>Tasa</u>
Edificios	5%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Maquinarias y equipos	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	<u>33,33%</u>

**d) Reconocimiento de Ingresos –**

La Compañía en el curso normal de negocios reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de la prestación de servicios.

**e) Reconocimiento de Costos y Gastos –**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

**INVANREN S.A.**

(Quevedo - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIIF para Pymes

31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**f) Uso de Estimaciones -**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**6. Estado de Situación Financiera****a) Caja, Banco**

Un detalle de la cuenta caja, banco al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

	<b>2017</b>
Caja, Bancos	\$ 7,749.15
<b>Total</b>	<b>\$ 7,749.15</b>

**b) Cuentas por Cobrar**

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

	<b>2017</b>
Cuentas por cobrar clientes	\$ 8,481.45
(-)Provisión Cuentas Incobrables	\$ (74.88)
Otras Ctas por Cobrar Clientes	\$ 14.85
Crédito Tributario de IVA	\$ 0.03
Crédito Tributario del Impuesto a la Renta	\$ 3,147.19
<b>Total</b>	<b>\$ 11,568.64</b>

**INVANREN S.A.**

(Quevedo - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIIF para Pymes

31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**c) Activos Fijos, netos**

El detalle de los activos fijos al 31 de diciembre del 2017 es el siguiente:

	<b>2017</b>
Terrenos	\$ 218,236.80
Edificios	\$ 63,974.68
Equipo Computación	\$ 649.10
Vehículo	\$ 7,142.86
Depreciación	\$ (13,601.49)
<b>Total</b>	<b>\$ 276,401.95</b>

**d) Cuentas por Pagar**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

	<b>2017</b>
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	\$ 2,402.27
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	\$ 4,108.24
Provisión por Desahucio	\$ 103.28
<b>Total</b>	<b>\$ 6,613.79</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponden a los saldos por pagar por compras de bienes y servicios a proveedores locales. Estas cuentas no devengan intereses y tienen vencimientos promedios de hasta 45 días plazo.

**Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 2000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1.00 cada una. Al 31 de diciembre del 2017, un detalle de la conformación del capital social es el siguiente:

	<b>No. de <u>Acciones</u></b>	<b>Valor <u>nominal</u></b>	<b>Participación en</b>	
			<b><u>US\$.</u></b>	<b><u>%</u></b>
Hugo Oswaldo Vanoni Bravo	1000	1.00	1000	50%
Jorge Amaury Vanoni Loo	500	1.00	500	25%
Hugo Israel Vanoni Renella	500	1.00	500	25%
<b>Total</b>	<b><u>2000</u></b>		<b><u>2000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

**INVANREN S.A.**

(Quevedo – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIIF para Pymes

31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**7. Estado de Resultado Integral****a) Ventas y Costo de Ventas**

Un detalle de las ventas al 31 de diciembre del 2017, es el siguiente:

	2017
Prestación de servicios	\$ 24,000.00
Otras Rentas	\$ 87.25
<b>Total</b>	<b>\$ 24,087.25</b>

**b) Gastos operacionales**

Un detalle de los gastos operativos al 31 de diciembre del 2017, es el siguiente:

	2017
	<b>ADMINISTRACION</b>
Sueldos y salarios	\$ 10,328.07
Beneficios Sociales	\$ 2,050.13
Aporte a la seguridad Social	\$ 1,256.84
Arrendamientos	\$ 7,283.10
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 3,887.09
Suministros, Herramientas, Materiales	\$ 113.74
Transporte	\$ 39.82
Provisión para Desahucio	\$ 103.28
Provisión Ctas incobrables	\$ 74.88
Comisiones	\$ 101.17
Impuestos y contribuciones	\$ 1,770.52
Iva que se carga al gasto	\$ 89.35
Depreciación de Activos	\$ 4,732.48
Otros	\$ 276.38
<b>Total</b>	<b>\$ 32,106.85</b>

**INVANREN S.A.**

(Quevedo - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIIF para Pymes

31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**8. Estado de Cambios en el Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Cambio en el Patrimonio, muestra el resultado del ejercicio 2017, el capital suscrito con el cual fue constituida la compañía y que se detalla a continuación, la ganancia neta del periodo que refleja el estado de resultado integral también se detalla a continuación:

	<b>2017</b>
Capital Social	\$ 2,000.00
Aporte de Socios, Accionistas	\$ 285,362.59
Utilidades Acumuladas	\$ 9,762.96
Ganancia neta del periodo	\$ (8,019.60)
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$ 289,105.95</b>

**9. Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo**

Al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Flujo de Efectivo, nos presenta la información sobre los cambios en efectivo de la compañía durante el periodo 2017, segmentado de las diferentes actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación y que se descompone de la siguiente manera:

	<b>2017</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	\$ 16,599.25
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ (10,510.16)
Pagos a y por cuenta de los empleados	\$ (13,635.04)
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ (3,041.61)
<b>Flujos de Efectivos, Actividades de Operación</b>	<b>\$ (10,587.56)</b>
Adquisiciones de propiedad Planta y Equipo	\$ (649.10)
<b>Flujos de Efectivos, Actividades de Inversión</b>	<b>\$ (649.10)</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -
<b>Flujos de Efectivos, Actividades de Financiación</b>	<b>\$ -</b>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ (11,236.66)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo	\$ 18,985.81
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>\$ 7,749.15</b>

**INVANREN S.A.**

(Quevedo - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIIF para Pymes

31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**10. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (14 de abril del 2018) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan, los que fueron aprobados por la Junta General de Socios o Accionistas, en esta fecha.



---

Firma Representante Legal  
Hugo Oswaldo Banoni Bravo  
CC. 0902956911



---

Firma Contador  
Vicente Diógenes Ortiz Díaz  
CI: 0907658058