

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014**  
**INMOBILIARIA RIPESA S.A.**  
(Expresada en US dólares)

---

**Información General** LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA RIPESA S.A., tiene su domicilio social y oficinas centrales en la calle Av. Pampite Lote 183.

Inmobiliaria Ripesa S.A. tiene como objetivo:

- Las actividades de inmobiliaria, compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces.

**Antecedentes** La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

**Bases de preparación**

***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías

**a. Moneda funcional y de presentación.**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

**b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.**

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Pymes. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014**  
**INMOBILIARIA RIPESA S.A.**  
(Expresada en US dólares)

---

valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables. la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

**Clasificación de Saldos corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

**Efectivo y equivalentes al efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

**Segmentos operacionales**

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la Información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por La Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014**  
**INMOBILIARIA RIPESA S.A.**  
(Expresada en US dólares)

---

**Reconocimiento de los Ingresos de las actividades ordinarias** Los ingresos provenientes de la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales y devoluciones por volumen de venta. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continúa de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

**Reserva Legal** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social en el caso de las Sociedades Anónimas y del 5% en el caso de las Compañías limitadas. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Ingresos financieros** Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

**Gastos de operación** Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio

**Estado de Flujo de Efectivo** Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**A. Efectivos y Equivalentes al Efectivo**

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

<b>AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	3.566,55	1.250,00

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014**  
**INMOBILIARIA RIPESA S.A.**  
(Expresada en US dólares)

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad

**B. Cuentas y Documentos por cobrar**

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

<b>AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES</b>		
<b>NO RELACIONADOS</b>		
LOCALES	73.666,46	0,00
<b>OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES</b>		
<b>NO RELACIONADOS</b>		
LOCALES	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>73.666,46</b>	<b>0,00</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2013 y 2014, corresponde a facturas por venta de servicios, sin intereses. Los valores razonables de las cuentas por cobrar a clientes corresponden a un análisis específico por cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.

**C. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

<b>AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES</b>		
<b>NO RELACIONADOS</b>		
LOCALES	1.922,30	0,00

Los valores por pagar a proveedores fueron ajustados a su valor razonable para lo cual se analizó cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.

**D. IMPUESTO A LA RENTA**

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%. El IMPUESTO CAUSADO del 2014 es de \$ 2.491,32

**E. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2014, está constituido por 15.000,00

**F. RESULTADOS DEL EJERCICIO**

Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2014 ascienden a \$ 12.975,07

**G. INGRESOS Y GASTOS**

La cuenta de ingresos y gastos correspondientes al 2014 se presenta a continuación:

<b>DETALLE</b>	<b>2014</b>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	78.300,00
GASTOS	65.324,93
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>12.975,07</b>

**H. SANCIONES**

**De la Superintendencia de Compañías.-** No se han aplicado sanciones a la Compañía a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014

**De otras autoridades administrativas.-** No se han aplicado sanciones a la compañía a sus Directores o Administrativas, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014

**I. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de Aprobación de Estados Financieros 31 de marzo de 2015 no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

**Oswaldo Javier Valenzuela Betancourt**

**C.C 1715983969001**

**CONTADOR**