

INVERSIONES RICASA S.A.

Políticas de contabilidad Significativas y Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2012

Descripción del negocio y objeto social

INVERSIONES RICASA S.A. fue constituida el 02 de junio de 1981, en la ciudad de Guayaquil-Ecuador. Su objeto social principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad significativas se detallan a continuación

a) Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

b) Exenciones aplicadas al balance de apertura

Este es el primer año en el que la Compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, ha aplicado determinadas exenciones incluidas en la NIIF 1, relativas a la primera aplicación de las NIIF.

La compañía ha adoptado las siguientes excepciones en el balance de apertura en la fecha de transición:

b1) Administración de riesgo financiero

Las actividades de cada compañía la exponen a diversos riesgos financieros. La administración del riesgo de la compañía se realiza considerando la imprevisibilidad de los mercados financieros y busca minimizar los potenciales efectos adversos sobre el desempeño financiero de la compañía.

- Riesgo de tipo de cambio

El endeudamiento financiero y las principales operaciones de la compañía se realizan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional del país, lo cual permite reducir el riesgo de las fluctuaciones en el valor de otras monedas respecto al dólar estadounidense.

- Concentración del riesgo de crédito

Los instrumentos financieros expuestos a una concentración de riesgos están compuestos básicamente por las cuentas por cobrar comerciales que están concentradas en un solo cliente, la compañía evalúa regularmente su recuperabilidad y considera innecesario inclusive establecer provisiones para cuentas incobrables.

b 2) Propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se contabilizan al costo de adquisición. Los valores razonables contabilizados se revisan de forma periódica, para asegurar que los importes capitalizados no difieran significativamente de los valores de mercado.

Cualquier incremento de la revalorización que pueda surgir es reconocido directamente con cargo a patrimonio.

INVERSIONES RICASA S.A.

Políticas de contabilidad Significativas y Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2012

Descripción del negocio y objeto social

INVERSIONES RICASA S.A. fue constituida el 02 de junio de 1981, en la ciudad de Guayaquil-Ecuador. Su objeto social principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad significativas se detallan a continuación

a) Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

b) Exenciones aplicadas al balance de apertura

Este es el primer año en el que la Compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, ha aplicado determinadas exenciones incluidas en la NIIF E, relativas a la primera aplicación de las NIIF.

La compañía ha adoptado las siguientes excepciones en el balance de apertura en la fecha de transición:

bi) Administración de riesgo financiero

Las actividades de cada compañía la exponen a diversos riesgos financieros. En administración del riesgo de la compañía se realiza considerando la imprevisibilidad de los mercados financieros y busca minimizar los potenciales efectos adversos sobre el desempeño financiero de la compañía.

- Riesgo de tipo de cambio

El endeudamiento financiero y las principales operaciones de la compañía se realizan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional del país, lo cual permite reducir el riesgo de las fluctuaciones en el valor de otras monedas respecto al dólar estadounidense.

- Concentración del riesgo de crédito

Los instrumentos financieros expuestos a una concentración de riesgos están compuestos básicamente por las cuentas por cobrar comerciales que están concentradas en un solo cliente, la compañía evalúa regularmente su recuperabilidad y considera innecesario inclusive establecer provisiones para cuentas incobrables.

b 2) Propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se contabilizan al costo de adquisición. Los valores razonables contabilizados se revisan de forma periódica, para asegurar que los impuestos capitalizados no difieren significativamente de los valores de mercado.

Cualquier incremento de la revalorización que pueda surgir es reconocido directamente con cargo a patrimonio.

Los gastos posteriores incurridos en relación con el activo fijo se capitalizan solo cuando éstos incrementan el beneficio económico futuro del activo al que se relacionan. Todos los demás gastos se cargan a la cuenta de resultados cuando se incurrir.

La depreciación se calcula de acuerdo al método de línea recta, tomando como la base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son los siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Edificio	5%

b 3) Impuesto a la renta corriente

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio 2001 dicha tasa se reduce 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Existen exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

b 4) Reconocimiento de los ingresos

El ingreso por alquiler de inmuebles es reconocido, considerando su grado de utilización.

b 5) Costos y gastos

Los 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 causen.

NOTAS

1. Caja - Bancos

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	0,00	869,54
Bancos	5,798,37	4,145,37
Total	<u>5,798,37</u>	<u>5,014,91</u>

2. Cuentas por cobrar

Conformado por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas	b)	7,356.71	4,903.55
Total		<u>7,356.71</u>	<u>4,903.55</u>

a) Representa valores por cobrar a clientes por alquiler de inmuebles.

De acuerdo a análisis de cartera que demuestra la fácil recuperación de cartera no se realiza provisión para cuentas incobrables.

3. Propiedad, planta y equipos

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Muebles y enseres	2,053.63	0.00
Vehículos	22,758.93	22,758.93
Edificios	930,390.15	1,776.94
	<u>975,402.71</u>	<u>27,535.87</u>
Depreciación acumulada	-44,201.43	-8,455.37
Total	<u>931,201.28</u>	<u>19,080.50</u>

El movimiento de propiedad, planta y equipos, está constituido como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	8,455.37	3,664.73
Gasto del año	18,435.15	4,790.64
Adición por fusión	0.00	0.00
Ventas	0.00	0.00
Ajustes/Reavalúo	17,310.91	0.00
Total	<u>44,201.43</u>	<u>8,455.37</u>

- a) Se ajusta costo de edificios en Guayaquil y Salinas aumentando las cuentas de PPE de acuerdo a avalúo, debe mencionarse que el valor por avalúo del departamento de Salinas fue registrado en su totalidad ya que no existía registro alguno anterior, ni depreciaciones del mismo.
- b) Se registraron las depreciaciones correspondientes según avalúos.

4. Otras cuentas por cobrar

Conformado por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito Tributario renta	a)	180.95	211.18
Seguros Pagados		<u>1,544.51</u>	<u>2,917.55</u>
Total		<u>1,725.46</u>	<u>3,128.73</u>

INVERSIONES RICASA S.A.

Políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

- a) El valor por crédito tributario por impuestos a la renta, es un valor a favor que tiene la empresa por anticipo pagado a la administración tributaria el mismo que se cruzará cuando se calcule la diferencia por impuesto a la renta a pagar por el ejercicio económico 2012.
- b) El valor por seguros pagados por anticipados ha sido devengado según su consumo, el saldo correspondiente a valores pendiente por devengar en los siguientes meses.

5. Cuentas por pagar

Confirmada por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	a)	2128.98	3267.66
Otras cuentas por pagar		50.54	125.82
Total		<u>2179.52</u>	<u>3393.48</u>

- a) Saldo a pagar a empresa de seguros por pólizas correspondiente año 2012-2013.
- b) Valor pendiente por pagar a la administración tributaria por impuestos mes de diciembre del 2012.

6. Cuentas a largo plazo

Confirmado por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar a largo plazo	a)	17,041.07	24,397.78
Total		<u>17,041.07</u>	<u>24,397.78</u>

- a) Corresponden a valores por pagar a accionista por préstamo.

7. Impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la tasa impositiva del 23% y 24%, respectivamente rige el cálculo del impuesto a la Renta de las sociedades.

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad/perdida del ejercicio		-11,387.29	878.31
15% Participación a trabajadores (nota 8)		0.00	0.00
		<u>-11,387.29</u>	<u>878.31</u>
Partidas conciliatorias			
Más gastos no deducibles		2.16	4.80
Utilidad Gravable		<u>-11,385.13</u>	<u>883.11</u>
Saldo Utilidad Gravable		<u>-11,385.13</u>	<u>0.00</u>
23% y 24% Impuesto a la renta (nota 8)		<u>392.13</u>	<u>0.77</u>

INVERSIONES RICASA S.A.

Políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

- a) La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún ejercicio.
- b) Debido a que la empresa presenta pérdida al cierre del año 2012, se pagará el impuesto mínimo calculado como anticipo del 2012 el valor de \$392.13 del mismo que se ha anticipado \$ 180.93.

8. Capital social

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está constituido por 800.00 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles a un valor de (Q\$5.1) cada una respectivamente.

9. Reserva legal y por revalorización

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo al 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo por este concepto es de \$ 87.83, no alcanzando aún el valor mínimo del 50% arriba mencionado.

Se mantiene en la cuenta de Reserva revalorización patrimonio un valor de \$1.464.80.

10. Resultados de ejercicios anteriores

Al 31 de diciembre del 2012 la compañía refleja una pérdida acumulada neta por US\$ 9,531.07 producto de los ajustes por aplicación de NIIF.

La Ley de Compañías establece como una causal de disolución, cuando las pérdidas de una Compañía alcancen el 50% o más del capital social y reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento permite compensar las pérdidas operacionales con las utilidades obtenidas en los cinco periodos impositivos siguientes, sin exceder en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

11. Resultados Acumulados por adopción de NIIF.

Al 31 de diciembre del 2012 siguiendo las disposiciones del respectivo organismo de control (SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA), Inversiones Ricasa S.A. aplica NIIF, entre consecuencias de ajustes, depuraciones y demás se genera la cuenta **Resultados Acumulados por adopción de NIIF** quedando con un saldo al final del 2012 de \$ 938.070.25, que básicamente incluye los valores por revalor de los 2 edificios.

Esto a su vez generó un aumento en el patrimonio neto de la compañía.

12. Eventos subsecuentes

2012

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros Abril 18 del 2013, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.