

# **INMOBILIARIA LA RENSAL CIA LTDA.**

## **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**DICIEMBRE 31 DEL 2017**

**(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)**

### **NOTA 1. DESCRIPCION Y ENTORNO ECONOMICO DE LA COMPAÑIA**

*La Compañía tiene vigencia jurídica desde el 29 de Enero de 1986, y tiene por objeto social la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles propios o alquilados tales como: Edificios de Apartamentos, Viviendas y Edificios no Residenciales, entre otras actividades más según su estatuto.*

### **NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

*Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros son uniformes a partir de su primera presentación y se detallan a continuación.*

#### **a) PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*Los Estados Financieros fueron elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF-PYMES) que involucra el uso de estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como de la representación de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones de acuerdo con las definiciones y criterios de Reconocimiento de Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos. A juicio de la Administración, las estimaciones y revelaciones indicadas son relevantes y fiables, y estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.*

*Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías determinó la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las Compañías y Entidades sujetas al control y vigilancia.*

*Según Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de Enero del 2011, la Superintendencia de Compañías estableció condiciones para la aplicación de NIIF-PYMES; Condiciones que La Compañía cumple, motivo por el cual adopta las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF-PYMES.*

*Con Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, resolvió establecer el Cronograma de Aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las Compañías y Entidades sujetas al control y vigilancia. De acuerdo con la resolución antes indicada y según el artículo segundo esta compañía cumplió con la elaboración de un Cronograma de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, siendo el año 2011 su periodo de transición y el año 2012 el período de aplicación de tales Normas.*

**b) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

*La Compañía en esta cuenta incluye Caja y Bancos valores de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares, y están relacionados con el Estado de Flujos de Efectivo.*

**c) CUENTAS POR COBRAR**

*La compañía realiza permanente evaluaciones y estimaciones para la provisión de ciertas cuentas de difícil recuperación, lo que la administración considera adecuado para cubrir probables pérdidas.*

**d) IMPUESTOS CORRIENTES**

*Incluye el Crédito Tributario a favor de la empresa por Retenciones en la Fuente-Renta del ejercicio económico 2017 y Saldo a Favor de años anteriores.*

**e) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

*Se reconocen las partidas de Propiedades, Planta y Equipo (Terrenos, Edificio) en base a su costo histórico, conociendo que es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros asociados con los elementos, los mismos que pueden medirse con fiabilidad; caso contrario deben ser reconocidos como un Gasto en el período que son incurridos.*

*Las depreciaciones se cargan a los resultados del periodo y se calculan reconociendo el desgaste del Activo bajo el método de línea recta, utilizando estimaciones y/o porcentajes que se consideran adecuadas y razonables, para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.*

**NOTA 3. CAJA - BANCOS**

*Corresponde a valores de libre disponibilidad al 31 de Diciembre del 2017, con los siguientes saldos.*

Caja	\$ <u>112,40</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>112,40</u></b>

**NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES**

*Las cuentas por Cobrar Clientes al 31 de Diciembre del 2017 están formadas por:*

Intermaco S.A.	\$ <u>603,20</u>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ <u>603,20</u></b>

#### **NOTA 5. IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2017 comprende:

<i>Retenciones en la Fuente Renta año 2017</i>	\$ 278,40
<i>Retenciones Acumuladas</i>	<u>" 1.726,15</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 2.004,55</b>

#### **NOTA 6. TERRENOS Y EDIFICIOS**

Estos Activos Fijos experimentaron variaciones en periodo 2017, sus saldos son los siguientes.

**(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)**

	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Incrementos y/o Retiros</i>	<i>Saldo Final</i>	<i>Tasa Anual de Depreciaciones</i>
<i>Terrenos</i>	\$ 188.324,64	-	\$ 188.324,64	No Depreciable
<i>Edificio</i>	<u>" 125.549,76</u>	\$ (3,00)	<u>" 125.546,76</u>	5%
<b>Total Costo</b>	<b>\$ 313.874,40</b>		<b>\$ 313.871,40</b>	
<i>Depreciación Acumulada</i>	<u>" (71.728,67)</u>	\$ 6.277,49	<u>" (78.006,16)</u>	
<b>Total</b>	<b><u>\$ 242.145,73</u></b>		<b><u>\$ 235.865,24</u></b>	

#### **NOTA 7. IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2017 los saldos de obligaciones corrientes corresponden a:

<i>Impuesto IVA</i>	\$ 69,60
<b>Total</b>	<b><u>\$ 69,60</u></b>

#### **NOTA 8. GASTOS POR PAGAR**

Corresponde a partidas de gastos en los cuales se incurrió pero que no han sido pagados, por lo tanto representan un pasivo al final del periodo 2017. Presenta un saldo de \$410,50 al 31 de Diciembre del 2017.

### **NOTA 9. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS**

*Son entregas realizadas por los accionistas en préstamos, los que no están afectados por ninguna carga financiera, presenta un saldo de \$231.267,08 al 31 de Diciembre del 2017.*

### **NOTA 10. CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO**

*Al 31 de Diciembre del 2017 el Capital Suscrito o Asignado es de \$ 600,00 y está dividido en seiscientas (600) acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal cada una de Un Dólar de los Estados Unidos de América.*

### **NOTA 11. RESERVA DE CAPITAL**

*Al 31 de Diciembre del 2017 El saldo de la Reserva de Capital es \$704,40 el mismo que puede ser utilizado en aumentar el capital o absorber pérdidas o cualquier eventualidad de la compañía.*

### **NOTA 12. UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES**

*Presenta un saldo de \$5.226,65 al 31 de Diciembre del 2017 y provienen de las utilidades de ejercicios anteriores.*

### **NOTA 13. RESULTADOS DEL EJERCICIO**

*La Utilidad Neta del Ejercicio Económico al 31 de Diciembre del 2017 es de \$ 239,58, luego del 22% de Impuesto a la Renta.*

- *El 15% de Participación Trabajadores del año 2017 no fue calculado ni deducido debido a que la compañía no posee ningún trabajador en su nómina de personal.*

### **NOTA 14. INGRESOS**

*Los Ingresos de la Compañía provienen de la Prestación de Servicios originados por la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles propios o alquilados tales como: Edificios de Apartamentos, Viviendas y Edificios no Residenciales, entre otros servicios.*

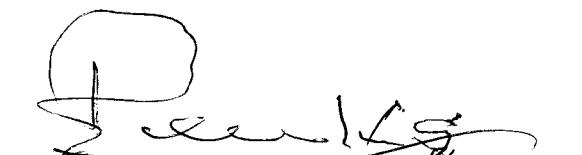
### **NOTA 15. CONTINGENCIAS**

*Al 31 de Diciembre del 2017 la Compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.*

**NOTA 16. EVENTOS SUBSECUENTES**

*Posterior a la fecha del Estado de Situación Financiera no ha ocurrido ningún evento que amerite un Ajuste o Revelación en los Estados Financieros de la Compañía.*

**GERENTE GENERAL**



**SR. LUIS ALBERTO RENDON SALAZAR**  
**C.I. 0903139004**