

# **INMOBILIARIA LA RENSAL CIA LTDA.**

## **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

### **NOTA 1. DESCRIPCIÓN Y ENTORNO ECONOMICO DE LA COMPAÑÍA**

*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.*

*La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria La Rensal Cia.Ltda.*

### **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) Declaración de Cumplimiento**

*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.ICL.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.ICL.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.*

***b) Moneda Funcional***

*La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.*

***c) Bases de Preparación***

*Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de bienes y servicios.*

*A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros.*

***d) Propiedad, planta y equipos***

*Las partidas de propiedad, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto con la Administración de la compañía. Después del reconocimiento*

*inicial, propiedad, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada.*

*Los gastos de reparación y mantenimiento de estos activos son registrados en resultados en el periodo que se producen.*

*El método de depreciación aplicado es el de línea recta, la vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados a final de cada año. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.*

#### ***e) Propiedad de Inversión***

*Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas y se miden en su reconocimiento inicial y posterior al costo.*

#### ***f) Deterioro del valor de los Activos***

*Al final de cada periodo, la Administración de la compañía evalúa los valores en libros de los activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.*

#### ***g) Impuestos***

*El gasto por impuesto a la renta equivale a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, si lo hubiere. El impuesto 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 y gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles en el mismo año. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas. Se reconocen como*

*ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconocen fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.*

#### **h) Ingresos**

*Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, o bonificación que la compañía pueda otorgar.*

#### **i) Costos y Gastos**

*Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo en que se conocen.*

#### **j) Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo**

*Incluye Activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.*

#### **k) Cuentas por Cobrar**

*Son activos financieros no derivados con pagos fijos-e incluyen cuentas por cobrar a compañías relacionadas y clientes. Se clasifican en activos corrientes excepto los vencimientos superiores a 12 meses.*

## **l) Cuentas por Pagar**

*Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables e incluyen principalmente cuentas por pagar a relacionados y proveedores. Se clasifican en pasivos corrientes excepto los vencimientos superiores a 12 meses.*

## **m) Estimaciones y juicios contables**

*La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a su actividad económica, 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 diferir de sus efectos finales.*

## **NOTA 3. CAJA - BANCOS**

*Son valores de libre disponibilidad representados en caja o depósitos bancarios a la vista los cuales no generan intereses. Se detallan de la siguiente manera:*

<i>Caja</i>	<i>\$</i>	<i>50,00</i>
<i>Banco Guayaquil Cta. Ahorros.</i>	<i>"</i>	<i>57,60</i>
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>107,60</b>

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

*Las cuentas por cobrar están originadas por actividades ordinarias. Al 31 de Diciembre del 2018 comprende un saldo de \$580,00 con el cliente "Intermaco S.A."*

## NOTA 5. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2018 corresponde al crédito tributario fiscal con los saldos de:

Retenciones en la Fuente del año 2018	\$	510,40
Retenciones Acumuladas	"	1.936,97
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>2.447,37</b>

## NOTA 6. TERRENOS Y EDIFICIOS

Son Activos no corrientes cuyos movimientos por costo y depreciación en el periodo 2018, son los siguientes.

**(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Incrementos y/o Retiros</b>	<b>Saldo Final</b>	<b>Tasa Anual de Depreciaciones</b>
Terrenos	\$ 188.324,64	-	\$ 188.324,64	No Depreciable
Edificio	" 125.546,76	-	" 125.546,76	5%
<b>Total Costo</b>	<b>\$ 313.871,40</b>		<b>\$ 313.871,40</b>	
Depreciación Acumulada	" (78.006,16)	\$ 6.277,49	" (84.283,65)	
<b>Total</b>	<b>\$ 235.865,24</b>	<b>\$ 6.277,49</b>	<b>\$ 229.587,75</b>	

## NOTA 7. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2018 los saldos de obligaciones corrientes corresponden a:

Impuesto IVA por Pagar	\$	69,60
Impuesto a la Renta 2018	"	72,67
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>142,27</b>

El Impuesto a la Renta causado del año 2018 es de \$72,67.

- El Porcentaje de Impuesto a la Renta a aplicar para las sociedades es del 25% para el año 2018, sin embargo según lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo 37.1 se indica que: “.... aquellas sociedades que tengan condición de “Micro y Pequeñas empresas” tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la Renta...”; por lo tanto el porcentaje de Impuesto a la Renta aplicado a la Compañía Inmobiliaria La Rensal Cia. Ltda. fue del 22% para el período 2018.

#### **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 2018. Presenta un saldo de \$387,80 al 31 de Diciembre del 2018.

#### **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 \$225.164,37 al 31 de Diciembre del 2018.

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

Al 31 de Diciembre del 2018 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.

<b>Accionistas</b>	<b>País</b>	<b>% Participación</b>	<b>Capital</b>
HERMIDA LAMA EVELYN ORFA	Ecuador	49,17%	\$ 295,00
HERMIDA LAMA VANESSA INMACULADA	Ecuador	49,17%	“ 295,00

LAMA LOPEZ MIGUEL ARTURO	Ecuador	1,33%	"	8,00
LAMA LOPEZ VIOLETA ISABEL	Ecuador	0,16%	"	1,00
RENDON SALAZAR LUIS ALBERTO	Ecuador	0,17%	"	1,00
<b>Total</b>		<b>100%</b>	<b>\$</b>	<b>600,00</b>

**NOTA 11. RESERVA DE CAPITAL**

Al 31 de Diciembre del 2018 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 \$5.466,23 al 31 de Diciembre del 2018 y provienen de las utilidades de ejercicios anteriores.

**NOTA 13. RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO**

La Utilidad Neta del Ejercicio Económico al 31 de Diciembre del 2018 es de \$ 257,65 luego del 22% de Impuesto a la Renta.

- El 15% de Participación Trabajadores del año 2018 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. El saldo al 31 de Diciembre del 2018 es de \$14.820,00 según lo facturado en el año y se detallan de la siguiente manera:

Alquiler - Arriendo C/IVA	\$	5.220,00
Alquiler - Arriendo S/IVA	"	9.600,00
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>14.820,00</b>

#### **NOTA 15. GASTOS**

Los gastos se efectuaron en términos y condiciones equiparables a otras de igual especie, realizadas con terceros. El total de gastos operacionales al 31 de Diciembre del 2018 fue \$14.489,68.

#### **NOTA 16. CONTINGENCIAS**

Al 31 de Diciembre del 2018 la Compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

#### **NOTA 17. 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.