

INMOBILIARIA LA RENSAL CIA LTDA.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)

NOTA 1. DESCRIPCION 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.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.

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 impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 25% para el año 2019, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

En cuanto al Impuesto al Valor Agregado IVA, los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

h) Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

i) Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

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. Al 31 de Diciembre del 2019 Se detallan de la siguiente manera:

<i>Caja</i>	<i>\$</i>	<i>1.500,00</i>
<i>Banco Guayaquil Cta. Ahorros.</i>	<i>"</i>	<i>4.695,54</i>
Total	\$	6.195,54

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Las cuentas por cobrar están originadas por actividades ordinarias. Al 31 de Diciembre del 2019 comprende un saldo de \$580,00 con el cliente "Intermaco S.A." por arriendo de local.

NOTA 5. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2019 corresponde al crédito tributario fiscal con los saldos de:

Retenciones en la Fuente del año 2019	\$	417,60
Retenciones Acumuladas	"	2.374,40
Total	\$	2.792,30

NOTA 6. TERRENOS Y EDIFICIOS

Son Activos no corrientes cuyos movimientos por costo y depreciación en el periodo 2019, son los siguientes.

(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)

	Saldo Inicial	Incrementos y/o Retiros	Saldo Final	Tasa Anual de Depreciaciones
Terrenos	\$ 188.324,64	-	\$ 188.324,64	No Depreciable
Edificio	" 125.546,76	-	" 125.546,76	5%
Total Costo	\$ 313.871,40		\$ 313.871,40	
Depreciación Acumulada	" (84.283,65)	\$ 6.277,49	" (90.561,14)	
Total	\$ 229.587,75	\$ 6.277,49	\$ 223.310,26	

NOTA 7. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2019 el saldo de obligaciones corrientes corresponde a el Impuesto a la Renta por pagar del año 2019 por un valor de \$75,08.

- El Porcentaje de Impuesto a la Renta a aplicar para las sociedades es del 25% para el año 2019, 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 2019.

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 2019. Presenta un saldo de \$271,50 al 31 de Diciembre del 2019.

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 2019.

NOTA 10. CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO

Al 31 de Diciembre del 2019 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.

Accionistas	País	% Participación	Capital
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
Total		100%	\$ 600,00

NOTA 11. RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de Diciembre del 2019 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 \$5.796,55 al 31 de Diciembre del 2019 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 2019 es de \$ 266,20 luego del 22% de Impuesto a la Renta.

- El 15% de Participación Trabajadores del año 2019 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 2019 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
Total	\$	14.820,00

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 2019 fue \$14.478,72. El detalle es el siguiente:

Servicios Prestados (Adm.)	\$	5.400,00
Servicios Prestados (Cont)	“	780,00
Agua, Luz y Teléfono	“	958,46
Utiles de Oficina	“	30,00
Impuestos Municipales	“	369,95
Depreciación - Amortización	“	6.277,49
Reparaciones - Mantenimiento	“	662,82
Total	\$	14.478,72

NOTA 16. CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2019 la Compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y el 20 de abril del 2020 no se produjeron eventos que en opinión de la gerencia puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

El día 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General ha declarado el brote de coronavirus como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas”;

Mediante decreto ejecutivo No. 1017 del 16 de marzo de 2020, el Presidente de la República del Ecuador declara “el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de corona virus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador.”.

Dentro de las principales acciones tomadas a la presente fecha se incluye:

- *Restricción al derecho de libre circulación y reunión excepto para casos específicos.*
- *Restricción general de circulación de vehículos y personas.*
- *Suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas, nacional e internacional.*
- *Suspensión de la jornada presencial en el sector público y privado, excepto para los sectores de salud, seguridad, sectores estratégicos, servicios de emergencia vial, sector exportador y toda su cadena logística, prestación de servicios básicos, provisión de alimentos, provisión de medicinas e insumos médicos, industria y comercio de cuidado y crianza de animales, sector financiero, servicio consular.*

La compañía está cubriendo los costos fijos sin tener ingresos. Desconocemos los posibles efectos que las situaciones descrita anteriormente, tendrían sobre los estados financieros adjuntos, sobre los estados financieros futuros y sobre la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha. La Gerencia está reunida permanentemente, tomando decisiones que afecten lo menos posible a la situación financiera de la compañía.