

INMOBILIARIA RIOSOL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

INMOBILIARIA RIOSOL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
EN US\$ DÓLARES**

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3-4
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de Cambios del Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-12

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

CEDEGUIM S.A.
Registro No. SC-RNAE -2-668
Kennedy Norte Mz. 702 # 41 Tel: 042681878 – Cel. 0993113640
e-mail: cedeguim@yahoo.com Guayaquil-Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

INMOBILIARIA RIOSOL S.A.

Dictamen sobre los estados financieros:

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **Inmobiliaria Riosol S.A.**, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Resultado Integral, el estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras - NIIF adoptadas por el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener controles internos relevantes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores significativos, ya sean causados por fraude o error; el seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y el efectuar estimaciones contables que sean razonables a las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA; esas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de error en los estados financieros, ya sea causado por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los *controles internos de la compañía que sean relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros* a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de **Inmobiliaria Riosol S.A.** Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

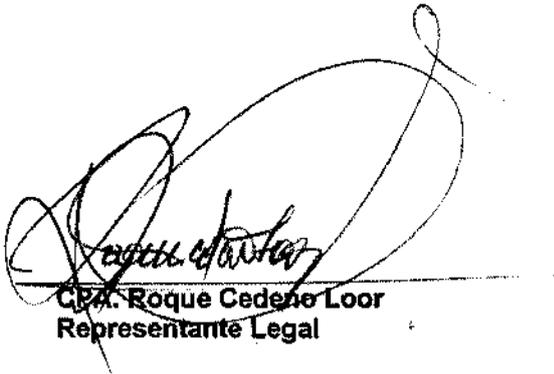
Opinión:

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Inmobiliaria Riosol S.A.** al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Pymes.



Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios:

6. Relacionado con el aspecto tributario y de acuerdo con la Resolución # NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Registro Oficial No.660 del 31 de diciembre del 2015, el informe sobre el cumplimiento de Obligaciones Tributarias será presentado por separado conjuntamente con los anexos auditados exigidos por el SRI que serán preparados por la **Compañía Inmobiliaria Riosol S.A.**, consecuentemente la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias podrían tener modificaciones como resultado de la conciliación tributaria. A la fecha del presente informe, la Compañía tiene abierta a una posible comprobación fiscal del ejercicio cerrado del 2016. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.



CPA. Roque Cedeno Loo
Representante Legal

Guayaquil, Marzo 13 del 2020

INMOBILIARIA RIOSOL S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 DICIEMBRE DE 2019
EN US\$ DÓLARES**

	ACTIVO	Nota	31 de diciembre	
			2018	2019
Activo Corriente:				
Efectivo y sus Equivalentes		1	0	0
Cuentas y Documentos por Cobrar		2	0	0
Activos por impuestos corrientes		3	80	80
			80	80
Activo No Corriente:				
Cuentas y Documentos por Cobrar		4	1.116	0
Inversiones Permanentes		5	515.250	515.250
			516.366	515.250
Total Activo			<u>516.446</u>	<u>515.330</u>

PASIVO Y PATRIMONIO**Pasivo Corriente:**

Cuentas por pagar	6	36	0
Impuesto a la Renta por Pagar	7	0	0
		36	0

Pasivo no Corriente:

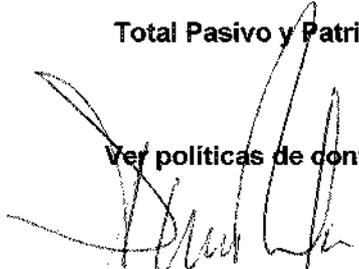
Cuentas y Documentos por Pagar	8	509.816	508.736
Otros Pasivos		0	0
		509.816	508.736

Patrimonio:

Capital	9	2.000	2.000
Reserva legal		38	38
Reserva Facultativa		174	138
Reservas de Capital		4.418	4.418
Resultados Acumulados		-36	0
Resultado del periodo		0	0
		6.594	6.594

Total Pasivo y Patrimonio**516.446 515.330**

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros



 Ing. Hector Morja Ginatta
 Representante Legal



 CPA. Ma. Antonjete Mogollon
 Contadora

INMOBILIARIA RIOSOL S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DICIEMBRE DE 2019
EN US\$ DÓLARES**

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	Nota	31 de diciembre	
		2018	2019
Arrendamiento de Inmuebles		0	0
Otros Ingresos varios		0	0
		0	0
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Gastos Operacionales		0	0
Depreciaciones		0	0
Gastos Administrativos		0	0
		0	0
Resultado de Operaciones		0	0
(-) Participación trabajadores		0	0
Resultado antes de impuesto a la renta		0	0
(-) Impuesto a la renta corriente		0	0
		0	0
Ganancia neta del periodo		0	0
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Total del Resultado Integral		0	0

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Ing. Hector Morla Ginatta
Representante Legal


CPA. Ma. Anelina Mogollon
Contadora

INMOBILIARIA RIOSOL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DICIEMBRE DE 2019
EN US\$ DÓLARES**

	Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados acumulados	Resultados del Periodo	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2.000	38	174	4.418	-36	0	6.594
Otros Ajustes Patrimoniales			-36		36	0	0
Resultado Integral del periodo						0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2000	38	138	4.418	0	0	6.594

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros


Ing. Hector Morla Ginatta
 Representante Legal

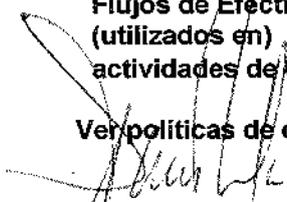

CPA. Ma. Antonjeta Mogollon
 Contadora

INMOBILIARIA RIOSOL S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DICIEMBRE DE 2019
EN US\$ DÓLARES**

	Nota	31 de diciembre	
		2019	2018
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de operación			
Cobros de ventas de Bienes y prestación de servicios		0	0
Pagos a proveedores y empleados		-36	0
Otros ingresos (salidas)		0	0
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación		<u>-36</u>	<u>0</u>
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de inversión			
Cobro por venta de propiedades y equipos		0	0
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo		0	0
Flujo de efectivo neto de (utilizado en) actividades de inversión		<u>0</u>	<u>0</u>
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de financiación			
Otras entradas (salidas) de efectivo		36	0
Pago de Dividendos		0	0
Flujo de efectivo neto procedentes (utilizado) de actividades de financiación		<u>36</u>	<u>0</u>
Incremento neto (disminución) del efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios		<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio		0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final		<u>0</u>	<u>0</u>
Ganancia (Pérdida) antes de 15% Participación e Impuesto a la Renta		<u>0</u>	<u>0</u>
Ajustes por partidas distintas al efectivo			
Ajustes por gasto de depreciación		0	0
Ajustes por gastos impuesto a la renta		0	0
Ajustes por partidas distintas al efectivo		<u>0</u>	<u>0</u>
Cambios en activos y pasivos			
(Incremento) Disminución en Cuentas por cobrar		0	0
(Incremento) Disminución en Otros Activos		36	0
Incremento (Disminución) en Cuentas por Pagar		0	0
Incremento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar		0	0
Incremento (Disminución) en Otros Pasivos		0	0
Cambios en Activos y Pasivos		<u>36</u>	<u>0</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		<u>36</u>	<u>0</u>

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros


fng. Hector Morla Ginatta
Representante Legal


CPA. Ma. Antonieta Mogollon
Contadora

INMOBILIARIA RIOSOL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 EN US\$ DÓLARES

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

INMOBILIARIA RIOSOL S.A. La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 4 de Febrero de 1993 ante la Notaría Octava del Cantón Guayaquil Ab. Leonor Game Pena, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 15 de Febrero de 1993 teniendo como objeto social el dedicarse a la actividad de alquiler de bienes inmuebles.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en Marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes probadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósito de elaboración del estado de flujo de efectivo, cuando aplique, la compañía considerara como efectivo y equivalentes de efectivo la cuenta caja y bancos.

Activos Financieros.- Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento: Corresponden a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimiento fijo, que la Administración de la compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.
- Otras Cuentas por Cobrar: Se registran a su costo y corresponden básicamente a la contraprestación realizada y se liquidan o compensan dentro de los 12 meses siguientes.

Propiedades y equipos.- Los bienes de propiedad y equipos (cuando aplique) son registrados al costo de adquisición o revaluado, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor.

Los pagos por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a resultados integrales según corresponda.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados integrales del periodo.

Depreciación.- Los elementos de propiedad y equipos (cuando aplique), se deprecian aplicando el método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada.

El valor residual y la vida útil de los elementos de las propiedades y equipos se revisan anualmente y su depreciación comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

Los terrenos se registran en forma independiente del edificio o instalaciones que puedan ser asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación. Así mismo respecto al de los Otros Activos, los cuales incluyen Obras en Curso son objeto de depreciación a partir de la puesta en uso de los mismos de acuerdo a su naturaleza.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos:</u>	<u>Tasas</u>
Edificios y Oficinas	5%
Vehiculos	20%

Pasivos financieros.- Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a "valor razonable a través de resultados" o como "otros pasivos financieros".

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Participación Trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía cuando aplique, realizara provisión y pagara a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a las ganancias.-La provisión para impuesto a las ganancias se la calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados en el año en que se devenga con base al método de impuesto por pagar de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes.

Las disposiciones vigentes establecen que la tasa del impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (siempre y cuando la sociedad tenga la condición de micro o pequeña empresa).

Ingresos ordinarios.- La Compañía (cuando aplique) reconoce sus ingresos ordinarios por concepto de arrendamiento de inmuebles los mismos que son facturados dentro del ejercicio económico así como los Ingresos por Dividendos en efectivo, cuando aplique, en la fecha en que son cobrados.

Intereses.- Los intereses originados por obligaciones bancarias, cuando aplique;serán registrados en los resultados utilizando el método de acumulación, en cambio los intereses ganados provenientes de cuentas bancarias o inversiones temporales, cuando aplique;serán registrados por el método del efectivo.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones o supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Estado de flujo de efectivo.- Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo, la compañía ha definido las siguientes consideraciones. El efectivo incluye el efectivo en caja y bancos cuando aplique. En el estado de situación financiera los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

- **Actividades de operación.**- Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- **Actividades de inversión.**- Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación.- Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existían saldos pendientes de cobro.

3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Compuesto como sigue:

ACTIVOS POR IMPUESTOS PAGADOS Y RETENIDOS	2018	2019
Impuesto a la Renta (Saldo a favor)	80	80
Impuesto al Valor Agregado (IVA) Credigo Tributario	0	0
Total	80	80

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO CORRIENTE

VARIAS	2018	2019
Varias	36	0
Total	36	0

5. INVERSIONES PERMANENTES:

Composición:

INVERSIONES EN ACCIONES DE COMPANIAS	2018	2019
RYC S.A.	507.500	507.500
Corporacion Nautica S.A. Conautica	5.000	5.000
Rycrenta S.A.	1.500	1.500
Taller Nautico S.A. Telna	1.250	1.250
Total	515.250	515.250

6. CUENTAS POR PAGAR

Composicion:

	2018	2019
Otros Acreedores	36	-
	36	0

7. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

Corresponde al Impuesto a la Renta causado en cada uno de los ejercicios: La Compania por tener como actividad económica la tenencia de acciones, participaciones y derechos en sociedades, no ha estado obligada a pagar Anticipo de Impuesto a la Renta.

PASIVOS POR IMPUESTOS CAUSADOS	2018	2019
Impuesto a la Renta de la Compania	0	0

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

LARGO PLAZO	2018	2019
Prestamo de Accionistas	508.736	508.736

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 el Capital está compuesto así:

<u>Accionista</u>	<u>US\$ Dólares</u>	<u>%</u>
Munoz Orus Maria de los Angeles	1.020	51.00
Munoz Orus Alejandro Juan	980	49.00
Total	<u>2.000</u>	<u>100.00</u>

10. AJUSTES Y RECLASIFICACIONES

Los estados financieros por el año terminado 31 de diciembre del 2019, han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

11. HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (Marzo 13 de 2020) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.