

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

REDPROPERTY S.A.

Nota 1: Antecedentes.

La Compañía REDPROPERTY S.A., con R.U.C. 0993025461001 y domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil, ubicada en la Av. Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colón, Edificio Corporativo 3, piso 2, oficina 201, constituida mediante Escritura Pública de la Notaría quincuagésima octava del cantón Guayaquil el 13 de junio del 2017, aprobada por la Superintendencia de Compañías el 24 de enero del 2017 con expediente # 711862, inscrita en la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de enero del 2017 bajo el registro # 276. Su existencia legal concluye el 24 de enero del 2117.

Su objeto social es "Compra - Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles".

Fecha de corte de Estados Financieros: 31 de diciembre del 2019

Nota 2: Principales políticas y prácticas contables.

2.1.- Sistema contable. - La contabilidad y los Estados Financieros de la compañía Redproperty S.A., se ciñen a las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) para PYME, disposiciones de la Superintendencia de Compañías y normas legales expresas en la República del Ecuador.

2.2.- Unidad monetaria. - De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, la unidad monetaria utilizada por Redproperty S.A., para la presentación de los Estados

Financieros es el dólar de los Estados Unidos de Norte América (USD \$), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3. - Efectivo y equivalentes del efectivo. - Incluye depósitos por efectivizar y cheques por cobrar en un plazo no mayor a 30 días. Las inversiones financieras líquidas que se pueden transformar en efectivo en un plazo no mayor a 360 días.

2.4. - Activos Financieros. -

2.4.1 - Cuentas por cobrar. - Las provisiones se calculan en base a los análisis de incobrabilidad. Cuando las cuentas por cobrar superan el límite de crédito establecido en la negociación (crédito no mayor a 30 días), se calcula un interés implícito en la operación.

2.4.2 - Préstamos por cobrar. - Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinados, que no son cotizados en un mercado activo. Son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.5. - Propiedades, planta y equipos. - Se registran por su costo de adquisición, su depreciación se realiza con base del método de línea recta o vida útil estimada por su fabricante o un peritaje realizado al bien. Cuando un bien inmueble haya sufrido variación en el mercado, se deberá realizar una valoración para registrar su incremento o deterioro del bien.

Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan a al estado de resultado del ejercicio fiscal, en la medida en que se incurra en ellos. Para aquellos activos que requieran de reparaciones y mantenimiento para incrementar su vida útil, deben ser calculados en base a su vida estimada del bien en general.

La utilidad o pérdida proveniente del retiro o venta de propiedades, planta y equipos, será reconocida en el resultado del ejercicio.

2.6. - Gastos anticipados. - Estos gastos serán amortizados mensualmente durante el período que dure el contrato o servicio pagado.

2.7. - Pasivos financieros. -

2.7.1 - Cuentas por pagar. - Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a "Valor Razonable" del bien y/o prestación del servicio. Posterior al vencimiento del crédito, se miden al costo amortizado aplicando la tasa de descuento vigente por el Banco Central del Ecuador.

El crédito promedio establecido en la transacción no podrá ser mayor de 30 días.

2.7.2- Otras cuentas por pagar. - Se reconocen inicialmente a su costo. Posteriormente se miden a su costo amortizado, cualquier diferencia se reconocerá en el estado de resultados durante el tiempo que dure el acuerdo establecido.

2.8 - Obligaciones Laborales. - Este pasivo corresponde a las obligaciones legales que la compañía tiene con sus trabajadores, como son los beneficios sociales: Decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, vacaciones, fondos de reserva, utilidades, jubilación y desahucio. Estos pasivos se registran al costo.

2.9 - Provisión de Impuesto a la Renta. - La provisión para el impuesto a la renta se determina en base a lo dispuesto por la entidad recaudadora de tributos (Servicio de Rentas Internas) y demás normas legales expresas.

2.10 - Medición y reconocimiento de Ingresos y gastos. - Los ingresos y gastos se miden mediante el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos. Su reconocimiento se realizará mediante el principio del devengado. Bajo este método, los ingresos y gastos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tiene lugar la transferencia del bien y/o prestación del servicio.

Nota 3: Efectivo y equivalentes al efectivo.

Al cierre del ejercicio fiscal 2019, la cuenta "Efectivo y equivalentes al efectivo", asciende a USD \$ 1,130.92 y está conformado por:

Expresado en dólares (usd \$)			
	Año 2018	Año 2019	Variación
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,065	1,131	66
	1,065	1,131	6.16%

Patrimonio	Año 2017	Año 2019	Variación	% total
Capital social	196,877	196,877	0	0.00%
Pérdida acumulada	(11,198)	(13,511)	(2,313)	20.65%
Resultado del ejercicio	(2,313)	9,123	11,436	-494.49%
	183,366	192,489	9,123	4.98%

Nota 8: Composición patrimonial. -

Cuentas y Dctos por pagar	Año 2018	Año 2019	Variación	% total Pasivo
Proveedores por pagar	133	466	333	250.16%
Otras Cuentas por pagar	0	4,771	4,771	1590280.00%
	134	5,238	5,104	3823.26%

Las cuentas y documentos por pagar, al cierre del ejercicio 2019, ascienden a:

Propiedades de Inversión	Año 2018	Año 2019	Variación	% total activos
Oficina 201 - Parqueo 24	163,411	163,411	0	0.00%
Parqueo 439	10,404	10,404	0	0.00%
Depreciación	(21,383)	(32,539)	(11,156)	52.17%
	152,433	141,276	(11,156)	-7.32%

Las propiedades de inversión están conformadas por:

Nota 6: Propiedades de Inversión

Impuestos Corrientes y Diferidos	Año 2018	Año 2019	Variación	% total activos
Crédito tributario IVA	2,113	0	(2,113)	-100.00%
Crédito tributario Renta	3,018	3,144	126	4.17%
Activo por Impuesto diferido	3,271	2,576	(695)	-21.26%
	8,402	5,719	(2,682)	-31.93%

Los activos por impuestos corrientes y diferidos, asciende a:

Nota 5: Activos por impuestos corrientes y diferidos

Activos Financieros	Año 2018	Año 2019	Variación	% total activos
Otras cuentas por cobrar	21,600	49,600	28,000	129.63%
	21,600	49,600	28,000	129.63%

conformado por:

Los activos financieros de la compañía ascienden a: USD \$ 49,600 y está

Nota 4: Activos financieros. -

Juan Francisco Franco
Gerente General
C.I. 0920222247

Antonio Ortiz Andrade
Contador General
C.I. 0919950840

Nota 11: Aprobación de los Estados Financieros. - Los Estados Financieros de Redproperty S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la totalidad de miembros de la Junta de Accionistas, reunidos en las instalaciones de la compañía el día 10 de marzo de 2020.

Costos y Gastos		Año 2018	Año 2019	Variación	% total Costos y Gastos
Costo operativos		122,597	11,156	(111,441)	-90.90%
Gastos administrativos		33,700	1,219	(32,481)	-96.38%
Impuestos y contribuciones		3,386	943	(2,443)	100.00%
Gastos financieros		1,605	41	(1,564)	-97.44%
		<u>161,289</u>	<u>13,359</u>	<u>(147,930)</u>	<u>-91.72%</u>
Expresado en dólares (usd \$)					

Los costos operacionales comprenden:

Nota 10: Costos y gastos operacionales. -

Ingresos ordinarios		Año 2018	Año 2019	Variación	% total Ingresos
Alquiler de oficinas		33,922	25,056	(8,866)	-26.14%
Venta de inmuebles		125,000	0	(125,000)	-100.00%
Otros ingresos		236	0	(236)	-100.00%
		<u>159,158</u>	<u>25,056</u>	<u>(134,102)</u>	<u>-84.26%</u>
Expresado en dólares (usd \$)					

Nota 9: Ingresos de actividades ordinarias. - Los ingresos de la compañía comprenden los siguientes servicios, objeto de su actividad comercial.