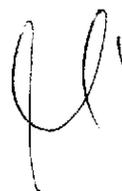


**INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO RYSCA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EJERCICIO ECONOMICO 2012**

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO RYSCA
- **RUC:** 0991348859001
- **Constitución:** La Compañía se constituyó en la República del Ecuador, Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, el 5 de febrero de 1996, según resolución de la Superintendencia de Compañías No. 8607 del 29 de diciembre de 1995.
- **Objetivo social** Construcción de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares, así como de edificios, centros comerciales.
- **Domicilio principal:** Esta Sociedad tiene como domicilio principal el la ciudad de Guayaquil, capital de la República del Ecuador pudiendo establecer sucursales, oficinas o agencias en cualquier parte del país y del exterior, tendrá un plazo de duración de cincuenta años.
- **Representante legal:** Rendón Blacio Rodolfo
- **Composición accionaria:**
El capital social es de usd \$1.388,00.

Accionista	Participación
Rendón Blacio Rodolfo	694,00
Samaniego Palacios Wilma	694,00



RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

.1. Periodo contable.

- Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto del año 2011 refleja el inicio el valor de la transformación a NIIFs.
- Los Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011.

.2. Bases de preparación.

Los Estados Financieros de la empresa INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO RYSCA han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

.3. Moneda funcional y de presentación.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

.5. Efectivo y equivalente de efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos sin restricciones e inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

6. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 y 39 "Instrumentos Financieros - Presentación y Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- **Préstamos y partidas por cobrar.-**

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados, son valorizadas a valor nominal.

Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

7. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario (I.V.A.) retenciones en la fuente y anticipo de impuesto a la renta efectuadas por sus clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

8. Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

.9. Baja de activos y pasivos financieros.

- Activos financieros.

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso.

- Pasivos financieros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

.10. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconoce cuando:

- La Compañía tenga una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.



.11. Impuesto a las ganancias.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta para los años 2012 ascienden a 23% y 24% del año 2011.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada periodo contable. Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el 2013, 23% para el año 2012; 24% para el año 2011.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto en activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

.12. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;



- c. el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados por la facturación por los servicios prestados a diferentes instituciones privadas y gubernamentales.

.13. Costos de producción y gastos administrativos

Los costos de producción corresponden a: las remuneraciones del personal, pagos a terceras personas por trabajos realizados. Los gastos administrativos corresponden a pagos servicios básicos, remuneraciones del personal exclusivo para la administración de la empresa, y demás gastos relacionados.

.14. Estado de Flujos de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

- **DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.**

INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO RYSCA ha realizado los trámites necesarios a fin de transformar en el aspecto contable bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Bancos	6.401	1.819
Cajas chicas y fondos rotativos	50	50



TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	6.451	1.869
-------------------------------	-------	-------

• **DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
CxC clientes no relacionados	174	12.602
CxC relacionados	952	52.955
Otras cuentas por cobrar	33.453	4.029
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	34.579	69.586

• **ACTIVOS CORRIENTES POR IMPUESTOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Crédito tributario (IVA)	1.335	2.634
Retención en la fuente año actual	851	
TOTAL IMPUESTOS CORRIENTES	2.186	2.634

ACTIVOS FIJOS

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Bienes inmuebles	258.885	27.554
Muebles y enseres	7.591	7.591

Vehículos	55.403	55.403
(-) Depreciación acumulada	93.555	68.405
TOTAL ACTIVOS FIJOS	228.323	22.142

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuentas por pagar proveedores locales	493	94
Cuentas por pagar relacionados	12.828	12.602
Préstamos de accionistas	30.211	27.955
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	43.532	40.650

- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Con la administración tributaria	485	707
Con el IESS	326	140
Provisión décimos	151	126
15% participación empleados	1.763	4.282
TOTAL OBLIGACIONES CORRIENTES	2.727	10.771

- **PASIVOS NO CORRIENTES**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Garantías	6.074	10.386
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	6.074	10.386

- **PATRIMONIO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Capital social	1.388	1.388
Reservas	1.354	1.354
Reserva adopción Niif	216.451	
Utilidad del ejercicio	7.674	26.776
TOTAL OBLIGACIONES CORRIENTES	226.868	29.518

- **IMPUESTO A LAS GANANCIAS.**

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No, 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en

24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

- **RESULTADOS ACUMULADOS.**

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, ciertos pagos tales como utilidad de empleados, liquidación de impuestos, etc.

- **CONTINGENTES.**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

- **SANCIONES.**

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la compañía INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO RYSCA ni a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

- **HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 29 de 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Compañía INMOBILIARIA RENDON Y



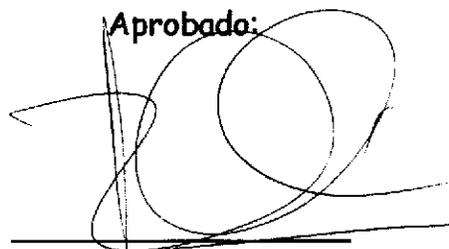
SAMANIEGO RYSCA, al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, han sido aprobados por la gerencia y serán presentados al directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Elaborado por:



Elena Mantilla Estrella
Contadora

Aprobado:



Arq. Rodolfo Rendón B
Gerente General