

INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO RYSCA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EJERCICIO ECONOMICO 2016

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO RYSCA
- **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 la ciudad de Guayaquil, 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.
- **Composición accionaria:**
El capital social es de usd \$1.388,00.

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:

- **Periodo contable.**
Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre de 2016.
Los Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2015 y 2016.
- **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 2011.
- **Moneda funcional y de presentación.**
La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.
- **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.
- **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.
- **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.

- **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.

- **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.

- **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:

Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o

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.

- **Provisiones.**

La Compañía considera que las provisiones se reconoce cuando:

1. La Compañía tenga una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
2. Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
3. 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.

- **Impuesto a las ganancias.**

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% desde el año 2013.

- **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:

- .1. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- .2. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- .3. el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- .4. 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.

- **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.

- **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, 2016

Diciembre
31, 2015



Bancos	88	1.555
Cajas chicas y fondos rotativos	50	
TOTAL EFECTIVO Y EQUIV.	138	1.555

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
CxC clientes no relacionados	85	370
CxC relacionados	23.201	39.276
Otras cuentas por cobrar	370	
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	23.794	39.646

• **ACTIVOS CORRIENTES POR IMPUESTOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Crédito tributario (IVA)	104	93.83
retención en la fuente año actual	3.657	3.563
TOTAL IMPUESTOS CORRIENTES	3.761	3.657

• **INVERSIONES**

Inversiones financieras
TOTAL INVERSIONES

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
	17.197	17.197
TOTAL INVERSIONES	17.197	17.197

• **ACTIVOS FIJOS**

Bienes inmuebles
Muebles y enseres
Vehículos
(-) Depreciación acumulada
TOTAL ACTIVOS FIJOS

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Bienes inmuebles	258.885	258.885
Muebles y enseres	8.585	8.585
Vehículos	55.403	55.403
(-) Depreciación acumulada	-129.929	-124.756
TOTAL ACTIVOS FIJOS	192.945	198.117

• **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cuentas proveedores locales	203	311
Préstamos de accionistas	10.398	13.235
Otras cuentas por pagar	7.010	0
TOTAL CTAS Y DOCTOS POR PAGAR	17.611	13.546

• **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre	Diciembre
-----------	-----------

Bancos	88	1.555
Cajas chicas y fondos rotativos	50	
TOTAL EFECTIVO Y EQUIV.	138	1.555

- DOCUMENTOS, CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
CxC clientes no relacionados	85	370
CxC relacionados	23.201	39.276
Otras cuentas por cobrar	370	
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	23.794	39.646

- ACTIVOS CORRIENTES POR IMPUESTOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Crédito tributario (IVA) retención en la fuente año actual	104	93.83
TOTAL IMPUESTOS CORRIENTES	3.657	3.563
	3.761	3.657

- INVERSIONES**

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Inversiones financieras	17.197	17.197
TOTAL INVERSIONES	17.197	17.197

- ACTIVOS FIJOS**

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Bienes inmuebles	258.885	258.885
Muebles y enseres	8.585	8.585
Vehículos	55.403	55.403
(-) Depreciación acumulada	-129.929	-124.756
TOTAL ACTIVOS FIJOS	192.945	198.117

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cuentas proveedores locales	203	311
Préstamos de accionistas	10.398	13.235
Otras cuentas por pagar	7.010	0
TOTAL CTAS Y DOCTOS POR PAGAR	17.611	13.546

- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre	Diciembre
-----------	-----------

	31, 2016	31, 2015
Con la administración tributaria	66	156
Con el IESS	108	108
Provisión décimos		
15% participación empleados	362	1.441
TOTAL OBLIGACIONES	739	1.597

- **PASIVOS NO CORRIENTES**

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Garantías		6.074
TOTAL PASIVOS		6.074

- **PATRIMONIO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Capital social	1.388	1.388
Reservas	1.354	1.354
Reserva adopción Niif	216.451	216.451
Ganancias acumuladas	6.694	8.153
Utilidad del ejercicio	355.71	5.561
TOTAL PATRIMONIO	219.549	232.908

- **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 2016, 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 2016, 2015, 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 2015.

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 30 de 2016), 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

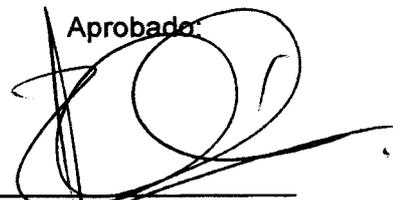
Los estados financieros de la Compañía INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO RYSCA, al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por la gerencia y serán presentados al directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Elaborado por:



Elena Mantilla Estrella
Contadora

Aprobado:



Arq. Rodolfo Rendón B
Gerente General