INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO - RYSCA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EJERCICIO ECONOMICO 2017

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 USD $1.388,oo.

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 presentes Estados Financiera cubren los siguientes períodos:
  Estados de Situación Financiera por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016.
  Estados de Resultados Integrales por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2017 y 2016.
  Estados de Flujo de Efectivo por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2017 y 2016
  Estado de Cambios en el Patrimonio por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2017 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, (NIIF) que fueron adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

- **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 reconocerán 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 del 22%.

- **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 personales 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 CUMPLIMENTO 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).

- **EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.**
  Un resumen del la cuenta efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre 2016 y 2017 es el siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	usd 2016	usd 2017
Banco Bolivariano	137,84	429,49
Total	137,84	429,49

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2016y 2017 es el siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	usd 2016	usd 2017
Clientes	84,80	
Relacionadas	11.359,16	5.019,80
Otros	12.212,27	12.386,71
Total	23.656,23	17.406,51

INVERSIONES:

El saldo de la cuenta de inversiones al 31 de diciembre del 2017 corresponde a inversiones realizadas por la compañía en otras compañías.

ACTIVOS FINANCIEROS, INVERSIONES	usd 2016	usd 2017
Club Vip Inversiones	1.991,20	1.991,20
Fideicomiso Howard J. Manta	5.705,40	5.705,40
Genecsacorp	9.500,00	9.500,00
Total	17.196,60	17.196,60

ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2017 es el siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	usd 2016	usd 2017
Crédito tributario IVA	104,29	2.163,68
Total	104,29	2.163,68

PROPIEDAD, PLANTAY EQUIPOS:

Un detalle y movimiento de la cuenta propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre del 2016 y 2017 es como sigue:

El cargo a gastos por depreciación de la cuenta propiedad, mobiliario y equipos fue de 2.656,62 al 31 de diciembre del 2017.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	usd 2016	ADICIONES	usd 2017
Costo oficina	258.885,14		255.107,14
Adecuaciones oficinas		14.090,78	14.090,78
Muebles y Enseres	8.585,46		8.585,46
Vehículo	55.403,40		55.403,40
Subtotal	322.874,00	14.090,78	333.186,78
(-) Depreciación acumulada PPE	- 129.929,11		- 132.585,63
Total	192.944,89	14.090,78	200.601,15

ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDOS

Un detalle de los activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2016y 2017 es el siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	usd 2016	usd 2017
Crédito tributario i renta anterior	3.563,06	122,00
Crédito tributario i renta actual	93,70	4.045,35
Total	3.656,76	4.167,35

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Un detalle de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2017 es el siguiente:

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	usd 2016	usd 2017
Proveedores	202,50	290,13
SRI por pagar	66,39	49,50
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	108,00	108,00
Participación empleados	362,18	
Relacionados	6.000,00	6.000,00
Instituciones finanacieras	1.010,39	2.377,46
Total	7.749,46	8.825,09

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS:

Al 31 de diciembre 2016 y 2017 el saldo de cuentas por pagar a accionistas constituye préstamos realizados para pago a proveedores

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	usd 2016	usd 2017
Cuentas por pagar a accionistas	10.397,90	18.689,16
Total	10.397,90	18.689,16

OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de otras cuentas por pagar constituye el valor entregado por garantía por contrato de arriendo de las oficinas del piso 8, edificio Banco Bolivariano.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	usd 2016	usd 2017
Garantias arriendos		4.200,00
Total	-	4.200,00

CAPITAL SOCIAL:

El capital social de la compañía al 31 de diciembre 2016 y 2017 esta constituido por 1.388 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de USD$1.00 cada una.

RESERVA LEGAL:

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran de las

utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de que la compañía entre en liquidación, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas operacionales.

RESERVA FACULTATIVA:

La junta general podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades liquidas anuales. Esta reserva esta a libre disposición de los accionistas.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES:

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	**usd 2016**	**usd 2017**
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	24.779,00	2.830,32
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS:	30.503,36	36.520,59
(PERDIDA) UTILIDAD EN OPERACIÓN	- 5.724,36	- 33.690,27
OTROS INGRESOS (GASTOS)		
Otros ingresos	8.138,87	24.427,10
Otros gastos		
Ingresos financieros		
Gastos financieros		
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTO A LA RENTA	2.414,51	- 9.263,17
Participacion de trabajadores	362,18	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	2.052,33	
Impuesto a la renta	1.056,15	
Anticipo impuesto a la renta mayor que impuesto a la renta del ejercicio	1.696,62	
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	355,71	- 9.263,17

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.

- **CUENTA DE RESULTADOS.**

  Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de la cuenta resultados integrales es una pérdida de

9.262,31 dólares (USD$9.262.31), se prevée recuperar en el ejercicio 2018.

- **CONTINGENTES.**

  Al 31 de diciembre de 2016, 2017, 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 2017.

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

  Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 30 de 2018), 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 2017, 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