

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

RILMI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

RILMI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

(EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS)

NOTA 1.- Entidad Reportante

La compañía **RILMI S.A.**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 26 de marzo de 1997 mediante resolución N° 02-G-IJ-0001195 de la Superintendencia de Compañías, Mercado y Valores e inscrita en el Registro Mercantil con N°5142 el 2 de abril de 1997 y obtuvo del Registro Único de Contribuyentes (RUC) el 17 de abril de 1997. **RILMI S.A.**, tiene como actividad principal el alquiler de bienes inmuebles.

La compañía acogiéndose mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.01 en el Artículo Primero, cumple con todos los requisitos para ser considerada y manejar sus estados Financieros de acuerdo a las NIIF PARA PYMES y se ratifica cumpliendo lo que indica el Artículo Quinto el cual nos indica "Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de Enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condiciones señaladas en el artículo primero de la presente Resolución".

Se establecerá el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con Observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a Partir del año 2011".

RILMI S.A. es una sociedad anónima y no pertenece a ningún grupo empresarial. La empresa está domiciliada en la siguiente dirección: Guayas, Cdla. Puerto Azul, Manzana E-4 Villa 1 frente al club del Banco del Pacifico.

NOTA 2.- Principales políticas y prácticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para el año presentado y seguirán siendo utilizadas, salvo que se indique lo contrario o se necesiten modificarlas siempre y cuando con el visto bueno del organismo regulador que en este caso es la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS.

UNIDAD MONETARIA.-

La unidad monetaria manejada por la compañía es la vigente en el medio actual en que se desenvuelve, siendo este el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

PERIODO CONTABLE.-

La compañía tiene definido efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, al 31 de Diciembre del año en curso.

RILMI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Para propósitos de elaboración del Estado de Flujo de Efectivo, los ingresos que la sociedad genere será por su actividad Alquiler de Bienes Inmuebles también indicando que dentro de la sección 11 de NIIF para PYMES que habla de los instrumentos financieros y los cuales indica que tiene que cumplir ciertos parámetros como lo que se indican anteriormente, refleja que esta cuenta cumple con las condiciones que indica en el párrafo 11.8 de esta sección en la cual detalla que el efectivo es un instrumentos financiero básico y será tratado de acuerdo las condiciones planteadas en la sección 11 de la NIIF para PYMES.

CUENTAS POR COBRAR

Corresponden a cuentas pendientes de pago, por alquiler, arrendamiento, actividad principal de la misma, y que se registran inicialmente al valor razonable. Después de su reconocimiento inicial las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado. No se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo y por el tipo de negocio no se presenta mucho.

Las cuentas por cobrar también incluyen Cuentas por cobrar relacionadas, Anticipos entregados, Cuentas por cobrar a empleados y terceros (de ser el caso).

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

El precio de compra o de costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

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

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son derivados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y de las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

RILMI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Activos	Vida útil
Edificio	45-50 años
Equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles Equipos y Enseres	10 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años

GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO

Representará el valor de los seguros y suscripciones pagados por anticipado. Dichos anticipos se amortizarán durante el periodo de cobertura de las pólizas y en los demás casos en el periodo que se refiere el contrato.

CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

La cuenta por pagar se la reconocerá como tal al precio del importe de la factura ya que deberá rotar de forma más lenta que la cuenta por cobrar al punto que se puedan cancelar con el punto más alto de liquidez. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga derechos irrevocables para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

OBLIGACIONES LABORALES.

Las obligaciones laborales se contabilizarán mensualmente para poder cancelar todas las obligaciones inmediatas y se provisionarán mensualmente los valores pagaderos en fechas específicas como el Décimo Cuarto Sueldo, Décimo Tercer Sueldo, Vacaciones y Utilidades, también es necesario provisionar un monto mínimo mensualmente para poder cubrir casos como indemnizaciones y jubilación patronal para los trabajadores de la empresa cuando los hubiere.

PASIVOS ESTIMACIONES Y PROVISIONES

La entidad contabiliza provisiones para cubrir posibles contingencias, siempre que el pago sea exigible o probable y que la provisión sea cuantificable, justificable y verificable.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

La medición de los ingresos se efectúa utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibido o por recibir. Estos ingresos se reconocen en función del estado de realización del contrato, siempre que el resultado del mismo, pueda ser estimado confiablemente y que estaría compuesto principalmente por el alquiler de bienes inmuebles propios del giro del negocio.

Los gastos de operación son reconocidos por la compañía sobre la base de acumulación. Está compuesto principalmente por gastos administrativos, gastos mantenimientos y adecuaciones, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio.

RILMI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ESTIMADOS CONTABLES.

Los estimados contables se realizarán bajo las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas Y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

CONTINGENCIAS.

Activo Contingente

Se tendrá la opción más no la obligación de revelarlo únicamente cuando sea probable que la sociedad reciba dicho activo. Si las probabilidades de ocurrencia no son probables no se revelará ni se registrará.

Pasivo Contingente

Se revelarán únicamente cuando la obligación es posible y se registra cuando la obligación es probable.

Cuando una Sociedad sea responsable de forma conjunta y solidaria de una obligación, se tratará como un pasivo contingente la parte de la deuda que se espera que cubran las otras partes.

NOTA 3. Efectivo y equivalentes de efectivo.

Los saldos del efectivo y equivalente a continuación:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	CTA	2019	2018
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		\$ 213,67	\$ 236,91
CAJA CHICA		\$ 19,08	\$ 19,08
BANCO INTERNACIONAL S.A.	1000633448	\$ 194,59	\$ 217,83

NOTA 4. Cuentas y Documentos por Cobrar.

Los saldos por cobrar a los clientes a continuación:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	CTA	2019	2018
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		\$ 3.533,20	\$ -
JUAN MANUEL PÉREZ ECHEVERRÍA	CL1729	\$ 3.533,20	\$ -

NOTA 5. Otras Cuentas por Cobrar.

La empresa tuvo que realizar anticipo a sus proveedores para mantener las operaciones:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	CÓDIGO	2019	2018
ANTICIPOS A PROVEEDORES		\$ -	\$ 414,29
REYES CRUZ TITO OSWALDO	PROVE306	\$ -	\$ 241,88
JUAN MANUEL PÉREZ ECHEVERRÍA	PROVE400	\$ -	\$ 172,41

NOTA 6. Activos por Impuestos Corrientes.

Salos de créditos tributarios a favor de la Compañía a continuación:

RILMI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2019	2018
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 108,80	\$ -
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	\$ 108,80	\$ -

NOTA 7. Propiedades, Planta y Equipo.

Detalle de los activos fijos de la Compañía a continuación:

DESCRIPCION	SALDO 2018	(+) ADICIONES	(-) VENTAS	(-) AJUSTES	SALDO 2019
TERRENOS (PROPIEDAD DE INVERSIÓN)	\$ 204.120,62	\$ -			\$ 204.120,62
EDIFICIOS (PROPIEDAD DE INVERSIÓN)	\$ 256.124,34	\$ -			\$ 256.124,34
	\$ 460.244,96	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 460.244,96

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO 2018	(+) ADICIONES	(-) VENTAS	(-) AJUSTES	SALDO 2019
EDIFICIOS (PROPIEDAD DE INVERSIÓN)	\$ 23.667,43	\$ 5.185,50		\$ 681,47	\$ 28.171,46
	\$ 23.667,43	\$ 5.185,50	\$ -	\$ 681,47	\$ 28.171,46

NOTA 8. Pasivos por impuestos corrientes.-

Corresponde a obligaciones corrientes que tiene la empresa con el Servicio de Rentas Internas y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

OTROS PASIVOS CORRIENTES (OBLIGACIONES CON EL ESTADO)	2019	2018
OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ -	\$ 68,68
1% RETENCIONES EN LA FUENTE DE RENTA POR PAGAR	\$ -	\$ 0,18
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ -	\$ 68,50

NOTA 9.- Cuentas por Pagar Relacionadas.

Corresponden a valores recibidos para fondeo de la Compañía que se encuentran pendientes de pago:

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	CÓDIGO	2019	2018
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS		\$ 5.655,16	\$ 337,66
DUPOCSA PROTECTORES QUIMICOS PARA EL CAMPO S.A.	PROVE360	\$ 5.655,16	\$ 337,66

NOTA 10.- Capital.

Capital suscrito o asignado.- Valor pactado por los accionistas al momento de constituir la compañía.

CAPITAL SUSCRITO	2019	2018
JUAN MANUEL PÉREZ ECHEVERRÍA	\$ 799,00	\$ 799,00
DUPOCSA PROTECTORES QUIMICOS PARA EL CAMPO S.A.	\$ 1,00	\$ 1,00

NOTA 11.- Reserva Legal.

Reserva Legal.- Constituye al 50% del capital (US\$ 800.00) de la Compañías de acuerdo lo indica la ley de Compañías.

RILMI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

RESERVA LEGAL	2019	2018
RESERVA LEGAL	\$ 400,00	\$ 400,00
RESERVA LEGAL	\$ 400,00	\$ 400,00

NOTA 12.- Reserva Facultativa y Estatutaria.

Valores designados por los accionistas mediante junta General Extraordinaria para futuras contingencias.

RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	2019	2018
RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	\$ 12.277,85	\$ 12.277,85
RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	\$ 12.277,85	\$ 12.277,85

NOTA 13.- Superávit por Revaluación de Propiedades Planta y Equipo.

Corresponde a Revaluaciones que se realizaron a los activos de Inversión de la compañía durante el año 2014, en el año 2016 no se han realizado revaluaciones.

SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	2019	2018
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	\$ 410.569,68	\$ 410.569,68
REVALUACIÓN DE TERRENOS	\$ 199.892,38	\$ 199.892,38
REVALUACIÓN DE EDIFICIOS	\$ 210.677,30	\$ 210.677,30

NOTA 43.- Utilidad no distribuida.

La utilidad corresponde al Valor no distribuidos entre los accionistas en años anteriores.

UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	2019	2018
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	\$ 4.249,55	\$ 4.540,99
UTILIDAD ACUMULADA	\$ 5.041,44	\$ 5.041,44
PÉRDIDA ACUMULADA	\$ (791,89)	\$ (500,45)

NOTA 15- Estado de Resultado Integral. -

El Estado de Resultado demuestra los movimientos realizados en el giro del negocio generando una ganancia de \$1,070.70 antes de impuestos. Como la compañía no mantiene registrado empleados, no se calcula el 15% de participación de trabajadores.

Estado de Resultados	2019	2018
SERVICIOS	\$ 20.000,00	\$ 12.000,00
OTROS INGRESOS	\$ 58,93	\$ 0,61
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	\$ (18.950,79)	\$ (11.018,32)
GASTOS FINANCIEROS	\$ (37,44)	\$ -
OTROS EGRESOS	\$ -	\$ (1.056,09)
RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO	\$ 1.070,70	\$ (73,80)
IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO	\$ -	\$ (217,64)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	\$ 1.070,70	\$ (291,44)

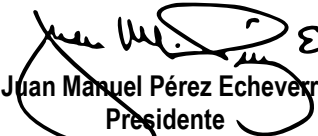
RILMI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOTA 16. Estado de Flujo de Efectivo.-

Refleja las transacciones que han originado por entrada y salida de efectivo en nuestras actividades de Operación, quedando resultante el saldo efectivo que se encuentra en la cuenta Bancos por un monto de US\$ 213.67

NOTA 17.- Aprobación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido aprobados por la Administración de **Rilmi S.A.**, el día 30 de Marzo del 2020 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. En opinión de la Administración, los Estados Financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.



Juan Manuel Pérez Echeverría
Presidente



Ginger Bravo Chong
Contador General