

RICASENETH CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

**1. INFORMACIÓN
GENERAL**

La empresa, fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Diciembre del 1.983.

El objeto social es ACTIVIDADES DE BIENES INMUEBLES.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en Quito, Av. 12 de Octubre N24-379 Av. Colon Edfc. Torre Boreal Piso 1205

2. ANTECEDENTES

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en La resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

**3. BASES DE
PREPARACIÓN**

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.Q04, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

a. Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (USD). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera

periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

**4. CLASIFICACIÓN DE
SALDOS
CORRIENTES Y NO
CORRIENTES**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando: se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

**5. SEGMENTOS
OPERACIONALES**

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por La Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

**6. GESTIÓN DEL
RIESGO**

Las actividades de RICASENETH CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

6.1. Riesgos Operacionales

a) Riesgos de litigios

A la presente fecha, RICASENETH CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A no tiene litigios importantes fuera de los relacionados a cobranza de cierta cartera retrasada.

Como toda empresa, RICASENETH CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A puede ser parte de un conflicto, sin embargo tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes por lo tanto este riesgo es bajo.

b) Riesgos asociados a contratos con clientes y/o proveedores

La empresa RICASENETH CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A cuenta con una vasta experiencia en la venta de ACTIVIDADES DE BIENES INMUEBLES. De la misma forma los proveedores son empresas que mantienen largos años de relación con RICASENETH CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A , por lo tanto los riesgos con esta categoría también son mínimos.

Estos proveedores tienen un alto grado de control de calidad y supervisión en el campo de los productos y/o servicios que ellos venden, por lo que el riesgo de falla de estos es mínimo al momento de comercializarlos y usarlos.

6.2. Riesgo País

La empresa RICASENETH CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A tiene presencia en el mercado nacional . En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados operacionales dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del país. Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionales de la empresa.

6.3. Riesgo por fluctuación de interés

La empresa RICASENETH CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A NO mantiene actualmente pasivos con el sistema financiero ecuatoriano a tasas de interés normales para el mercado ecuatoriano.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

8. CUENTAS POR COBRAR

Al reconocer inicialmente una cuenta por cobrar, se mide al precio de la transacción excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Al final de cada periodo sobre el que se informa, se evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

9. INVENTARIOS

La empresa incluye en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles

su condición y ubicación actuales. Al finalizar el período contable, se mide los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. Si una partida (o grupos de partidas) de inventario está deteriorada se mide el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y se reconoce una pérdida por deterioro de valor en Resultados.

**10.CUENTAS POR PAGAR
COMERCIALES Y
OTRAS CUENTAS
POR PAGAR**

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

11.GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos administrativos, gastos de venta, financiero, impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio

12.ESTADO DE FLUJO 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. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Efectivos y Equivalentes al Efectivo

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

		2017	2016
CAJA GENERAL		724,82	00.00
BANCO PACIFICO		319,85	149,30
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES		1.044,67	149,30

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos bancarios corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad.

inventarios

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

		2017	2016
MATERIALES PROYECTO		68.689,15	39.554,76
TOTAL INVENTARIOS		68.689,15	39.554,76

Crédito Fiscal

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

		2017	2016
IVA EN COMPRAS		24,99	0.00
RETENCIONES EN LA FUENTE DEL AÑO CORRIENTE		720,06	2.482,11
RETENCIONES DE AÑOS ANTERIORES		2.433,47	350,700
TOTAL CRÉDITO FISCAL		3.178,52	2.832,81

CUENTAS POR PAGAR

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

			2017	2016
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				
PROVEEDORES LOCALES			0,00	22.171,47
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			0,00	16.745,16

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluye facturas con vencimientos hasta de 30 días. Los valores por pagar a proveedores fueron ajustados a su valor razonable para lo cual se analizó cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.

OBLIGACIONES SOCIALES POR PAGAR

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

			2017	2016
SUELDOS POR PAGAR			0,00	0,00
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR			398,50	571,97
IESS POR PAGAR			362,41	568,99
PARTICIPACION A TRABAJADORES POR PAGAR			140,79	267,26
TOTAL			901,70	1.408,22

IMPUESTO POR PAGAR

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

			2017	2016
S.R.I			148,27	493,31
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR			187,48	399,34
TOTAL			335,75	892,65

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 , ha sido calculada aplicando la tasa del 22% para cada año. Para el año 2018, la tasa de impuesto a la renta será del 25%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes fue como sigue:

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		2017
UTILIDAD DEL EJERCICIO	=	938,63
15% TRABAJADORES	-	140,79
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	+	54,34
UTILIDAD GRAVABLE	=	852,18
TOTAL IMPUESTO CAUSADO	=	187,48

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social está constituido por 1.200,00 acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 1,00 USD cada una.

La composición del paquete accionario fue como sigue:

31 DE DICIEMBRE	2017	2016
GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO	456,00	456,00
GUANOLUISA LOMA DIEGO FERNANDO	168,00	168,00
GUANOLUISA LOMA GINA DE LOS ANGELES	168,00	168,00
GUANOLUISA LOMA IGOR PAUL	168,00	168,00
GUANOLUISA LOMA INES ALEXANDRA	168,00	168,00
MAYRA CHANGO Y (HEREDEROS)	72,00	72,00
Saldo final	1.200,00	1.200,00

RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas

El presente informe podrá ser modificado en el futuro con respecto al valor de las pérdidas estimadas y utilizado para cualquier cambio de estimación derivado de las acciones en caso de liquidación de la Compañía.

El 31 de diciembre de 2012, las pérdidas acumuladas son de \$12.73.

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN

Correspondiente a 2012, la Compañía en el periodo 2012, ha tenido resultados negativos para el periodo, debido a las pérdidas acumuladas derivadas de la actividad de pérdidas acumuladas. El 31 de diciembre de 2012, las pérdidas acumuladas son de \$12.73.

RENTAS Y GASTOS

La cuenta de ingresos y gastos correspondiente a 2012, es de \$12.73, de ingresos y gastos.

DESCRIPCION	2012	2011
INGRESOS	12.73	12.73
GASTOS	12.73	12.73
GASTOS DE OPERACION	12.73	12.73
GASTOS DE ADMINISTRACION	0.00	0.00
GASTOS DE FINANCIAMIENTO	0.00	0.00
GASTOS DE IMPUESTOS	0.00	0.00
GASTOS DE OTROS	0.00	0.00

EVENTOS SUBSECUENTES

El 31 de diciembre de 2012, la Compañía ha tenido resultados negativos para el periodo, debido a las pérdidas acumuladas derivadas de la actividad de pérdidas acumuladas. El 31 de diciembre de 2012, las pérdidas acumuladas son de \$12.73.

[Firma]

CONDOMINIO
DE LA COMPAÑIA
DE LA COMPAÑIA