

**INMOBILIARIA RUTA SPONDY INMORUTA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DEL 2016**

**1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA**

La compañía, fue constituida en la ciudad de Manta, mediante Escritura Pública el 23 de enero del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de febrero del mismo año, siendo su domicilio legal en la provincia de Manabí. Cifrándose estrictamente a las Normas Internacionales de Información Financiera y el artículo 30 sección dos del reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad principal de la compañía es compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**2. BASES DE PRESENTACION**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El sistema informático de Contabilidad actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente. Según Resolución 04 Q IJ 001 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial 289 el 10 marzo del 2004.

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo es el dinero físico así como los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

**Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Edificios	5 por ciento
Muebles y Enseres	10 por ciento
Maquinaria y Equipo	10 por ciento
Equipo de Computación	33.33 por ciento
Vehículos	20 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

### **Cuentas Comerciales por Pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos caso contrario se presenta como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen a su valor razonable. Se asumen que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un período medio de pago de 45 a 60 días lo que está en línea con la práctica del mercado.

### **Beneficios a Empleados**

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo los administradores y gerentes a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa.

Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades.

La empresa y empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del Ecuador.

### **Obligaciones Instituciones Financieras**

Las deudas financieras se reconocen por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas

financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconocen en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

### **Provisiones y Contingencias**

La empresa reconocerá una provisión cuando:

- a. La empresa tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
- b. Sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto.

Medirá inicialmente una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferir a un tercero en esa fecha.

### **Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados.

### **Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

#### **Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

#### **Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

#### **Participación a Trabajadores**

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

#### **Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

#### **Estimaciones de la Administración**

En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida del activo, pasivo o patrimonio, en que tiene lugar el cambio.

La empresa revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones.

#### **Corrección de errores periodos anteriores**

Son errores de periodos anteriores las omisiones inexactitudes en los estados financieros de una entidad correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

- a. Estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse.
- b. Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.

Errores por efectos aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de los hechos, así como fraudes.

En la medida que sea practicable, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento.

### 3. *EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO*

Al 31 de Diciembre del 2016 su saldo lo conforman los siguientes rubros:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>
<i>Caja - Bancos</i>	<i>6,607.10</i>
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>6,607.10</i></b>

### 4. *ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES*

El saldo de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2016 se detalla a continuación:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>
<i>Crédito Tributario (RENTA)</i>	<i>24.63</i>
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>24.63</i></b>

## 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los bienes de Propiedades, Planta y equipos han sido valorizados al costo y sus depreciaciones determinadas a base del método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y de acuerdo a las Normas de Contabilidad vigentes

**INMOBILIARIA RUTA SPONDY INMORUTA S.A**  
**MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

<i>Descripción</i>	<i>Saldo al</i>	<i>Adquisic.</i>	<i>Transf.</i>	<i>Bajas</i>	<i>Saldo al</i>	<i>%</i>
	<i>31/12/2015</i>				<i>31/12/2016</i>	<i>DEP.</i>
<b><u>COSTO</u></b>						
<b><u>NO DEPRECIABLE</u></b>						
<i>Terrenos</i>	<i>10.000,00</i>				<i>10.000,00</i>	
<b><u>DEPRECIABLES</u></b>						
<i>Edificios</i>	<i>000,00</i>				<i>0,00</i>	<b>5%</b>
<i>Equipos de Computación</i>	<i>1,021,22</i>				<i>1,021,22</i>	<b>33%</b>
<i>Maquinarias y Equipos</i>	<i>13.849,51</i>				<i>13.849,51</i>	<b>10%</b>
<i>Vehículos</i>	<i>12.000,00</i>				<i>12.000,00</i>	<b>20%</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>36.870,73</b>				<b>36.870,73</b>	
<b>DEPREC. ACUMULADA</b>	<b>(9.318,45)</b>				<b>(11.903,40)</b>	
<b>ACTIVO FIJO NETO</b>	<b>27.552,28</b>				<b>24.967,33</b>	

## 6. PASIVO CORRIENTE

El saldo del Pasivo Corriente al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALORES</b>
<i>Otras Cuentas por Pagar(a)</i>	<i>298,75</i>
<b>TOTAL</b>	<b>298,75</b>

- a) Corresponde a valores pendientes con el Servicios de Rentas Internas.

## 7. PASIVOS NO CORRIENTES

El saldo del Pasivo No Corrientes al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>
<i>Otras Cuentas y Documentos Por Pagar Accionistas, Socios Locales No Corrientes (a)</i>	<i>44,786.87</i>
<b>TOTAL</b>	<b>44,786.87</b>

- a) Esta obligación representa valores por pagar de la compañía a cargo de los accionistas de la empresa.

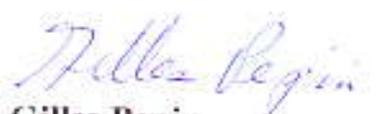
## 8. CAPITAL SUSCRITO

Al Diciembre 31 del 2016 el Capital Social de la Compañía está distribuido de la siguiente manera:

<i>ACCIONISTAS</i>	<i>APORTE AL 2016</i>	<i>%</i>
<i>GILLES PEPIN</i>	<i>5000,00</i>	<i>50,00%</i>
<i>CARVAJAL HOLGUIN MARIA LISSETTE</i>	<i>5000,00</i>	<i>50,00%</i>
<b>TOTALES</b>	<b>10.000,00</b>	<b>100,00%</b>

El capital suscrito está constituido por 10.000 acciones, al valor nominal de \$ 1.00 cada una.

Muy Atentamente,

  
**Gilles Pepin**  
CC. 1313903286  
GERENTE GENERAL

**Cedeño Chóez Pedro Javier**  
CC. 1309499521  
CONTADOR