



# **BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA**

## **Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2017

### **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes.

Estado de Situación Financiera.

Estado de Resultados Integrales.

Estado de Cambios en el Patrimonio.

Estado de Flujos de Efectivo.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.

A los Accionistas de  
Bienes Ridel S.A. Ridelbiensa

### **Opinión**

He auditado los estados de financieros adjuntos de Bienes Ridel S.A. Ridelbiensa que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Bienes Ridel S.A. Ridelbiensa al 31 de diciembre de 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

### **Bases para la opinión**

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con estas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para la auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con las otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión de auditoría.

### **Otra información**

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe de la Administración (que corresponde al informe del Representante Legal y que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha del informe de auditoría.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada en forma material.

Si, basada en el trabajo que he efectuado sobre esta información obtenida antes del informe de auditoría, concluyo que existen inconsistencias materiales de esta información, tengo la obligación de reportar este hecho. No tengo nada que reportar al respecto.

### **Responsabilidades de la Administración por los estados financieros**

La Administración de Bienes Ridel S.A. Ridelbiensa es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelar según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros**

El objetivo de la auditoría es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Norma Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de la auditoría:

- Identifico y evalúo el riesgo de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función a las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evalúo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como empresa en funcionamiento.
- Evalúo la presentación global, la estructura y contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización

de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

**Otros asuntos**

Los estados financieros de Bienes Ridel S.A. Ridelbiensa correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2016 no fueron auditados debido a que no se encontraban obligados a realizar auditoría de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

El informe adicional de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de Bienes Ridel S.A. Ridelbiensa por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.



CPA. Mónica Medina Espín  
No. de Registro en  
La Superintendencia de Compañías  
de Valores y Seguros SC-RNAE-959

Abril 26 del 2018  
Guayaquil, Ecuador

**BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y bancos	6	83.595	75.221
Impuesto por activo corriente	10	20	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>83.615</b>	<b>75.221</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad, planta y equipos	7	85.098	106.353
Propiedades de inversión	8	768.635	639.999
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>853.733</b>	<b>746.352</b>
<b>Total activos</b>		<b>937.348</b>	<b>821.573</b>
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Accionista	9	422.733	422.732
Pasivos por impuestos corrientes	10	-	1.714
Pasivos por impuestos diferidos		27.460	27.460
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>450.193</b>	<b>451.906</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Accionista	9	317.041	205.168
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>767.234</b>	<b>657.074</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	11	8.000	8.000
Reservas		40.958	40.958
Resultados acumulados		121.156	115.541
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>170.114</b>	<b>164.499</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>937.348</b>	<b>821.573</b>



Sr. José Rivera Delgado  
**Gerente General**



Ing. María del Carmen Paredes  
**Contadora**

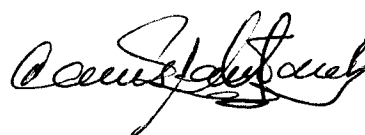
**Ver principales políticas contables  
y notas a los estados financieros.**

**BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

<b>Años terminados en,</b>	<b>Notas</b>	<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Ingresos de actividades ordinarios		84.099	117.352
<b>Gastos:</b>			
Administración	12	(76.900)	(87.084)
		<u>(76.900)</u>	<u>(87.084)</u>
<b>Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta</b>		7.199	30.268
Impuesto a la renta	13	(1.584)	(6.659)
<b>Resultado integral total del año</b>		<u>5.615</u>	<u>23.609</u>



-----  
 Sr. José Rivera Delgado  
**Gerente General**



-----  
 Ing. María del Carmen Paredes  
**Contadora**

**Ver principales políticas contables  
 y notas a los estados financieros.**

**BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

	Reservas			Resultados acumulados				Subtotal	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Subtotal	Utilidades retenidas	Provenientes de la adopción de las NIIF	Utilidad neta del ejercicio		
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	8.000	1.850	39.108	40.958	-	91.932	-	91.932	140.890
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	-	23.609	23.609	23.609
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	8.000	1.850	39.108	40.958	-	91.932	23.609	115.541	164.499
Transferencia a utilidades retenidas	-	-	-	-	23.609	-	(23.609)	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	-	5.615	5.615	5.615
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	8.000	1.850	39.108	40.958	23.609	91.932	5.615	121.156	170.114



Sr. José Rivera Delgado  
Gerente General



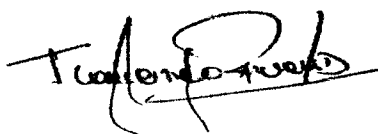
Ing. María del Carmen Paredes  
Contador

Ver principales políticas contables  
y notas a los estados financieros.



**BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

<b>Año terminado en,</b>	<b>Diciembre 31, 2017</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>	
Efectivo recibido de clientes	84.099
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(14.144)</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>69.955</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>	
Aumento en propiedades de inversión	<u>(173.455)</u>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<u>(173.455)</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>	
Efectivo recibido, neto de préstamos accionistas	<u>111.874</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<u>111.874</u>
Disminución neto de efectivo y bancos	8.374
Efectivo y bancos al inicio del año	<u>75.221</u>
<b>Efectivo y bancos al final del año</b>	<u><b>83.595</b></u>



-----  
 Sr. José Rivera Delgado  
**Gerente General**



-----  
 Ing. María del Carmen Paredes  
**Contador**

**Ver principales políticas contables  
 y notas a los estados financieros.**

**BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA**  
**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO**  
**NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**(Expresada en U.S. dólares)**

**Año terminado en,** **Diciembre 31,**  
**2017**

---

**Resultado integral total** 5.615

**Ajustes para conciliar el resultado integral total con el  
efectivo neto provisto por actividades de operación:**

Depreciación de propiedad, planta y equipos	21.255
Depreciación de propiedades de inversión	44.819
Provisión de impuesto a la renta	1.584

**Cambios en activos y pasivos operativos:**

Aumento en activos por impuestos corrientes	(20)
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	<u>(3.298)</u>

**Efectivo neto provisto por actividades de operación** **69.955**



---

Sr. José Rivera Delgado  
**Gerente General**



---

Ing. María del Carmen Paredes  
**Contador**

**Ver principales políticas contables  
y notas a los estados financieros.**

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

### 1. OPERACIONES.

Bienes Ridel S.A. Ridelbiensa (en adelante "la Compañía") fue constituida según escritura pública el 30 de mayo de 2005, en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, la cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante Resolución No. 05.G.IJ.0003506 el 10 de junio del 2005.

Su objeto principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

#### **Composición accionaria:**

Las acciones de Bienes Ridel S.A. Ridelbiensa están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre de los accionistas	Nacionalidad	Acciones	%
Delgado Bowen Cely Meny	Ecuatoriana	5.600	70%
Rivera Delgado José Francisco	Ecuatoriana	2.400	30%
		8.000	100%

### 2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

### 3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) Sección No. 2. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### **4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

#### **4.1. Declaración de cumplimiento.**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

#### **4.2. Bases de preparación.**

Los estados financieros de Bienes Ridel S.A. Ridelbiensa, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

#### **4.3. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

#### **4.4. Efectivo y bancos.**

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

#### **4.5. Propiedad, planta y equipos.**

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedad, planta y equipos se medirán inicialmente por su costo.

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

El costo de la propiedad, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedad, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Ítem	Años de vida útil	Valor residual
Edificios	50	Cero (*)
Maquinarias y equipos	10	Cero (*)
Equipos de computación	3	Cero (*)
Vehículos	5	Cero (*)
Muebles y enseres	10	Cero (*)

(\*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Retiro o venta de propiedad, planta y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

### 4.6. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	N/A	N/A
Edificios	20 años	(*)

(\*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

### 4.7. Deterioro del valor de los activos.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

### **4.8. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

### **4.9. Préstamos con partes relacionadas.**

Corresponden a las obligaciones contraídas con partes relacionadas, las cuales se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, de igual manera corresponden a pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Estos pasivos financieros son presentados en el Estado de Situación Financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea inferior a doce meses (corriente) y mayores a doce meses (no corriente).

### **4.10. Provisiones.**

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresadas en U.S. dólares)**

---

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.

**4.11. Capital social.**

Se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

**4.12. Reservas.**

En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

**4.13. Impuestos.**

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2017 y 2016 asciende al 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

**4.14. Reconocimiento de ingresos.**

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados del servicio proporcionado; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**4.15. Gastos.**

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.



**4.16. Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionadas con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

**4.17. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

**5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

### 6. EFECTIVO Y BANCOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Bancos	(1)	83,595	75,222
		83,595	75,222

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan saldo en cuenta corriente en un banco local, el cual no genera interés y no tiene restricciones para su uso.

### 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Departamento	84,715	84,715
Parqueadero	8,378	8,378
Vehículo	83,000	83,000
	176,093	176,093
(-) Depreciación acumulada	(90,995)	(69,740)
	85,098	106,353

### 8. PROPIEDADES DE INVERSION.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a propiedades por US\$768,635 y US\$639,999 respectivamente, ubicadas en la ciudad de Guayaquil y que representan bienes inmuebles, departamentos, consultorios, locales, parqueos entre otros.

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

### 9. SALDOS CON PARTE RELACIONADA.

Un resumen de los saldos con parte relacionada, fue como sigue:

	Relación	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b><u>Cuenta por pagar corto plazo:</u></b>			
<u>Accionista</u>			
José Rivera Delgado	(1) Accionista	422,373	422,372
<b><u>Cuenta por pagar largo plazo:</u></b>			
<u>Accionista</u>			
José Rivera Delgado	(1) Accionista	317,041	205,168
		<u>739,774</u>	<u>627,900</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a los importes pendientes por pagar al accionista el cual no devenga intereses y no tiene fecha de vencimiento establecida.

### 10. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b><u>Activos por impuestos corrientes:</u></b>		
Retenciones en la fuente de IR	<u>20</u>	<u>-</u>
<b><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></b>		
Impuesto al valor agregado por pagar	-	891
Retenciones en la fuente de IR	-	125
Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>698</u>
	<u>-</u>	<u>1.714</u>

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

### **Conciliación tributaria - Impuesto a la renta**

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	7,199	30,268
Tasa de impuesto del período	22%	22%
Impuesto a la renta causado	1,584	6,659
Anticipo del impuesto a la renta (impuesto mínimo)	-	4,671
Impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	1,584	6,659

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	698	-
Provisión del año	1,584	6,659
Pago	(698)	
Crédito tributario de IR	-	(1,386)
Retención en la fuente	(1,604)	(4,575)
Saldo a favor (por pagar)	(20)	698

### **Tarifa del impuesto a las ganancias**

#### **Provisión para los años 2017 y 2016**

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

---

regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

### Anticipo para los años 2017 y 2016

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

### 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 Suplemento 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.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

#### Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su constitución y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2015 al 2017.

## **11. PATRIMONIO**

### **11.1 Capital social.**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social de la Compañía es de US\$8.000 y está constituida por 8.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

### **11.2 Reserva legal.**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

### **11.3 Reserva facultativa.**

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan para la Compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social o para absorber pérdidas, si las hubiere.

### 11.4 Resultados acumulados.

#### Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

### 12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Honorarios profesionales	3.567	7.824
Alícuotas	629	-
Servicios varios	740	374
Seguros	-	2.473
Impuestos y contribuciones	-	864
Deprecación activos	21.254	21.254
Depreciación propiedades de inversión	44.819	44.506
Otros	5.891	9.789
	<b>76.900</b>	<b>87.084</b>

### 13. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

### 14. SANCIONES.

#### **De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

# BIENES RIDEL S.A. RIDELBIENSA

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### **De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### **15. 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 (Abril 26, 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.

### **16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 26 de abril de 2018 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.

---