

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

RIBELLA S.A. fue constituida, en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, Republica del Ecuador, el 23 de Enero del año 2008 e inscrita en el Registro Mercantil en Enero del mismo año. Su actividad principal es la adquisición, enajenación, permuta, tendencia, administración, arrendamiento, corretaje, agenciamiento, explotación de bienes inmuebles urbanos y rústicos.

2.- BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES.

BASES DE PREPARACIÓN.- Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

Los Estados Financieros reflejan la situación financiera de RIBELLA S.A., al cierre de cada ejercicio económico, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado a esa fecha.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional utilizada por la Compañía.

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continua)

Presentación de estados financieros

A través del Registro Oficial No. 469 del 30 de Marzo de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expide el REGLAMENTO SOBRE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE ÉSTAN OBLIGADAS A REMITIR ANUALMENTE A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, LAS SOCIEDADES SUJETAS A SU CONTROL Y VIGILANCIA; del cual se extrae lo pertinente:

Artículo 1.- Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y éstas últimas entre sí y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante el portal web institucional.

El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos dentro del plazo establecido por la Ley, será incorporado en el Informe de Obligaciones Pendientes para la compañía. El Certificado de Cumplimiento de Obligaciones se emitirá sin esta observación cuando se supere el incumplimiento.

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continua)

Artículo 2.- Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2014 y los subsiguientes.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses

Efectivo y Equivalentes al Efectivo.- El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo de caja, fondo rotativo, los depósitos a plazo en entidades bancarias locales y del exterior. Otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento no mayor a 90 días.

Cuentas por cobrar comerciales.- Están registradas al costo de transferencia e intercambio, sustentado con respectivos comprobantes de ventas que acreditan la transferencia de dominio del bien, al igual que sustentan la operación crediticia de acuerdo a las políticas de ventas de la empresa.

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 tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI:

Edificio	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%
Otros Equipos	10%

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.

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continua)

Cuentas por pagar.- Son las obligaciones contraídas por la empresa con proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios destinados a la actividad operacional de la empresa, y su registro se da en función del costo de transferencia de dominio del bien o servicio.

Obligaciones Financieras.- Están representadas por obligaciones contraídas con instituciones financieras nacionales e internacionales, con las cuales la empresa repositiva su capital de trabajo, reconociendo al mismo tiempo el costo del interés del efectivo recibido en préstamo, el cual es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio contable en que se han amortizado, conforme con la tasa de interés autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria

Otras Obligaciones Corrientes.- Registra obligaciones que deben ser asumidas por la empresa producto de hechos pasados, como el pago del impuesto a la renta, retención en la fuente, seguridad social, participación de trabajadores y dividendos. La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta y utilizando la tasa impositiva establecidas.

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico.

Provisión para Impuesto a la Renta

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. En el 2013 la tasa del impuesto fue del 22%.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como Aportes para Futuro Aumento de Capital.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen por compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, los cuales se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los gastos se registran mediante el método de acumulación o devengado, excepto por los beneficios sociales que los registran bajo el método del efectivo.

Estados financieros comparativos

Los estados financieros del ejercicio económico 2014 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2013 conforme lo requiere la NIIF para PYMES.

RIBELLA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

3.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Caja	1.328	100
Bancos	1.500	2.060
Total:	<u>2.828</u>	<u>2.160</u>

Corresponde al efectivo disponible en Caja y bancos, según arqueos y conciliaciones bancarias respectivas.

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de Cuentas y documentos por cobrar clientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Cuentas por cobrar Clientes	27,382	12,510
Total:	<u>27,382</u>	<u>12,510</u>

5.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por cobrar, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Otras cuentas por cobrar	4.307	430
Total:	<u>4.307</u>	<u>430</u>

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de activos por impuestos corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Credito tributario IVA	77.574	182.217
Credito tributario IR	38.329	31.335
Anticipo de Impuesto a la Renta	13.715	4.622
Total:	<u>129.618</u>	<u>218.174</u>

7.- ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El siguiente es un resumen de Activos pagados por anticipado, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Anticipos a proveedores	2.029	1.578
Seguros anticipados	442	665
Total:	<u>2.471</u>	<u>2.243</u>

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

8.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	SALDO	MOVIMIENTOS		SALDO
	<u>31-dic.-13</u>	Adiciones	Ventas y/o Bajas	<u>31-dic.-14</u>
Terrenos (a)	829,337	-	-	829,337
Edificios (b)	1,754,458	-	-	1,754,458
Instalaciones	3,607	-	-	3,607
Equipos de Computación	739	-	-	739
Equipos de Oficina	1,078	-	-	1,078
Muebles y Enseres	7,883	-	-	7,883
Construcciones en curso	-	417	-	417
Total Costo	<u>2,597,101</u>	<u>417</u>	<u>-</u>	<u>2,597,518</u>
(-) Depreciacion Acumulada	<u>(61,769)</u>	<u>(89,472)</u>	<u>-</u>	<u>(151,241)</u>
Total:	<u><u>2,535,332</u></u>	<u><u>(89,055)</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>2,446,277</u></u>

- a) Está representado por una finca recreacional, 3 departamentos y 6 bodegas. Las bodegas destinados para alquileres, con lo cual la empresa obtiene beneficios económicos.

A la fecha de este informe la administración no ha realizado los análisis respectivos para reconocer y/o separar el costo de los terrenos entre Propiedades de Inversión y Propiedades Planta y Equipos. (Párrafo 16.4-Seccion 16: Propiedades de Inversión).

- b) Corresponde a instalaciones construidas en la finca para alquiler, también incluye los costos de adquisición de una oficina para el uso administrativo de la empresa, galpones en Pascuales y 3 departamentos Batan. Los recursos utilizados provienen de créditos obtenidos para el financiamiento correspondiente. (Nota 12 y 16)

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

9.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otros activos no corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Deposito en Garantia	3.000	-
Total:	<u>3.000</u>	<u>-</u>

10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de Cuentas y documentos por pagar proveedores, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Proveedores	8,682	11,014
Total:	<u>8,682</u>	<u>11,014</u>

11.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El siguiente es un resumen de obligaciones con instituciones financieras, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Prestamos bancarios Produbanco	177,631	210,528
Prestamos bancarios Bolivariano	11,693	10,570
Total:	<u>189,324</u>	<u>221,098</u>

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Corresponde a la porción corriente de préstamos a largo plazo de instituciones financieras otorgados, para realizar varias obras entre las cuales están: Obras civiles y Office 2-1. Ver (Nota 17)

PRESTAMOS BANCARIOS					
Banco Produbanco					
No Operación	Fecha Emision del Credito	Fecha de Vencimiento del Credito	Monto del Credito	Porcion Corriente del credito	Proyecto
CAR20200073941000	14/12/2011	18/10/2016	800,000	177,631	Obras Civiles
				<u>177,631</u>	
Banco Bolivariano					
0060002127	27/06/2012	21/06/2019	88,000	11,693	Office 2-1
Total Prestamos Bancarios Porcion Corriente				<u><u>189,324</u></u>	

12.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por pagar, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$Dolares)	
Otras cuentas por pagar	18,557	54,673
Total:	<u><u>18,557</u></u>	<u><u>54,673</u></u>

13.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras obligaciones corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Administracion tributaria por pagar	181	1.210
Impuesto a la renta por pagar	1.554	884
IEES por pagar	879	2.655
Beneficios sociales por pagar	6.531	8.340
Participacion trabajadores	1.247	709
Total:	<u><u>10.392</u></u>	<u><u>13.797</u></u>

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

14.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de préstamos de accionistas por pagar, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Cuentas por pagar accionistas	930.734	828.985
Total:	<u><u>930.734</u></u>	<u><u>828.985</u></u>

15.- PROVISION POR DESAHUCIO

El siguiente es un resumen de la Provisión por Desahucio, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Reserva de Bonificación por Desahucio	5.747	5.429
Total:	<u><u>5.747</u></u>	<u><u>5.429</u></u>

Corresponde a provisiones de bonificación por desahucio.

16.- ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es un resumen de Anticipos de clientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Anticipos de clientes	1.648	1.192
Total:	<u><u>1.648</u></u>	<u><u>1.192</u></u>

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

17.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTE

El siguiente es un resumen de obligaciones con instituciones financieras no corriente, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$ Dólares)	
Prestamos bancarios Produbanco	161,719	339,350
Prestamos bancarios Bolivariano	52,339	64,091
Total:	<u><u>214,057</u></u>	<u><u>403,441</u></u>

Corresponde al saldo de préstamos a largo plazo de instituciones financieras otorgados, para realizar varios tipos de obras entre las cuales están: Obras civiles y Office 2-1. (Nota 11)

PRESTAMOS BANCARIOS

Banco Produbanco

No Operación	Fecha Emision del Credito	Fecha de Vencimiento del Credito	Monto del Credito	Saldo del Credito	Proyecto
CAR20200073941000	14/12/2011	18/10/2016	800,000	161,719	Obras Civiles
				<u>161,719</u>	

Banco Bolivariano

0060002127	27/06/2012	21/03/2019	88,000	52,339	Office 2-1
Total Prestamos Bancarios a largo plazo				<u><u>214,057</u></u>	

18.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2014, el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Acciones %	Total Acciones	Valor por Acción	Capital Social (US Dólares)
Procapital Holding S.A.	Ecuatoriana	99%	792	1.00	792.00
Dañin Metz Carlos Enrique	Ecuatoriana	1%	8	1.00	8.00
				<u>800</u>	<u>800.00</u>

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

19.- RESERVA LEGAL

De conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías, se establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la utilidad líquida, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta es de US\$ 400, el cual puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

20.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de los Ingresos, Costos y Gastos, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
INGRESOS		
Ingresos Ordinarios (a)	443,866	292,052
Otros ingresos	1,717	6,698
Total ingresos	445,583	298,750
(-) GASTOS		
Gastos de Ventas (b)	165,720	94,689
Gastos de Administracion (c)	126,284	85,035
Gastos de Depreciacion	89,472	37,739
Gastos financieros	55,796	76,561
Total Gastos	437,271	294,024
Utilidad antes de participacion de trabajadores e Impuesto a la Renta	8,312	4,726

- a) Corresponde a prestación de servicios por arrendamiento de bienes inmobiliarios.
- b) Los gastos de ventas se encuentran concentrados en sueldos y beneficios sociales, mantenimiento y reparaciones en general, servicios básicos entre otros relacionados.
- c) Los gastos de administración se encuentran concentrados en servicios por gestión administrativa, sueldos y beneficios sociales, suministros y materiales, honorarios profesionales, mantenimiento general, servicios básicos, arriendos locales, impuestos y contribuciones, entre otros gastos administrativos.

RIBELLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

21.- IMPUESTO A LA RENTA

El siguiente es un resumen del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
Utilidad antes de Participacion trabajadores e Imp.Rta.	8,312	4,726
(-) Participacion Trabajadores	<u>(1,247)</u>	<u>(709)</u>
Base del Calculo	7,065	4,017
Tasa Aplicable: 22%	1,554	884
Utilidad Neta del Ejercicio	<u>5,511</u>	<u>3,133</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta para el presente periodo es del 22% sobre las utilidades gravables y 15% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.