

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

### **3.6 Deterioro del valor de los activos tangibles o intangibles.**

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los valores de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiera.

Las pérdidas y reversiones por deterioro, si hubiere, se reconocen inmediatamente en resultados del año. Durante el año 2018, la Compañía no ha identificado indicios de deterioro en sus activos.

### **3.7 Pasivos por beneficios a empleados**

**3.7.1 Pasivos corrientes.** - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

### **3.8 Patrimonio**

**3.8.1 Capital social.** - en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

**3.8.2 Reservas.** - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas / Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

**3.8.3 Resultados acumulados.** - en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas / Socios no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas / Socios.

### **3.9 Reconocimiento de ingresos**

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

### **3.10 Costos y gastos**

**3.10.1 Gastos.** - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; Se registran al costo histórico y se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

### **3.11 Estimaciones contables**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con (NIIF para PYMES) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

#### 4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja General	300	300
Banco Pichincha	7,374	18,356
Banco Produbanco	-	3,287
	<u>7,674</u>	<u>21,943</u>

**Bancos.** -presentan depósitos en una institución financiera local sin restricción de acceso a los referidos fondos y no generan intereses.

#### 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Otras:</u>		
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Locales	74,455	90,238

#### 6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Activos por impuestos corrientes:</u></b>		
Retenciones en la fuente IR	30,787	8,276
	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></b>		
Impuesto al Valor Agregado y Rte.	16,390	20,854

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

## 7. CONCILIACION TRIBUTARIA

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Utilidad del Periodo Antes de Impuesto a la Renta</b>	<b>11,698</b>	<b>9,731</b>
Mas gastos no deducibles (1)	10,552	-
<b>Utilidad Gravable antes de Impuesto a la Renta</b>	<b>22,250</b>	<b>9,731</b>
<b>Impuesto a la renta Causado</b> (2)	5,562	2,141
<b>Retenciones en la fuente año corriente</b>	(8,470)	-
<b>Credito Tributario de Años Anteriores</b>	-	(658)
<b>(Credito Tributario) Impuesto a la Renta por Pagar</b>	<b>(2,907)</b>	<b>(658)</b>

(1) Durante el año 2018 y 2017, gastos no deducibles por ajustes en provisiones realizadas así como algunos saldos no materiales por concepto de multas fiscales .

(2) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva.

## 8. PROPIEDADES DE INVERSION

	<b>...Diciembre 31,...</b>	
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Costo o valuación	2,065	4,723
Depreciación acumulada	(781)	(2,577)
<b>Total</b>	<b><u>1,284</u></b>	<b><u>2,194</u></b>
<b>Clasificación:</b>		
Computadores	2,065	4,723
Depreciacion Acumulada	(781)	(2,577)

**9. Cuentas por cobrar y Cuentas por pagar compañías relacionadas**

La compañía reporta sus cuentas por cobrar y cuentas por pagar en compañías relacionadas segregando los saldos iniciales vinculados a transacciones comerciales de los saldos principalmente que se originan por financiamiento, estos saldos no tienen fechas definidas de vencimiento y no generan intereses.

**10. CUENTAS POR PAGAR**

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	103,852	57,412

**11. PATRIMONIO**

**Capital social:** Representan 2000 acciones autorizadas y suscritas emitidas al valor nominal de US\$1 cada una.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades liquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar 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 cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Resultados por adopción 1ra vez de las NIIF.-** Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

## 12. INGRESOS

Corresponde a los ingresos detallados por el giro de negocio de la compañía en el cual se detalla de siguiente manera

	<b>...Diciembre 31,...</b>	
<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>	
Ventas	457,397	682,181
Ingreso por administración de bienes raíces y acciones de corretaje de acuerdo con su giro de negocio constituido.		

## 13. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Corresponden a costos por el giro de negocio que tiene la compañía los cuales se detallan de la siguiente forma:

	<b>...Diciembre 31,...</b>	
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Honorarios Profesionales por Gestión Administrativa	248,766	155,157
Sueldos y Salarios	100,518	113,701
Otros Gastos Administrativos	95,114	331,132
<b>Total de GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>	<b>444,398</b>	<b>678,355</b>

## 14. COMPROMISOS Y CONTIGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía no conoce de alguna posible contingencia que deba ser revelada en este informe o que condicione el principio de negocio en marcha.

## 15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 01 de 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los referidos estados financieros.

## 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Gerencia de RSABIENES RAICES Y DESARROLLOS BIRADE C.A., en marzo 18 del 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de RSABIENES RAICES Y DESARROLLOS BIRADE C.A., los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.