

RSABIENES RAICES Y DESARROLLOS BIRADE C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

RSABIENES RAICES Y DESARROLLOS BIRADE C.A. (en adelante "La Compañía") se constituyó en la ciudad de Guayaquil provincia de Guayas, el 02 de agosto de 2012 e inscrita en el registro mercantil el 07 de agosto de 2012 su número de RUC es 0992782706001. Está ubicada en Guayaquil Ecuador.

Su actividad económica principal es la Compra, venta, arriendo de bienes inmuebles, entre otras

El control de la Compañía es ejercido por ROSENEY SALCEDO GUILLERMO ISAAC, Presidente que viene ejerciendo sus funciones desde el año 2012.

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. BASE DE PRESENTACIÓN

3.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 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).

3.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, de acuerdo con la sección 30 Moneda Funcional de la Entidad en su párrafo 30.2 de la NIIF para PYMES.

3.3 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente que ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros

3.4 Activos Corrientes.

En este grupo contable se registra los efectivos y los equivalentes de efectivo incluye todos los activos dentro de la compañía líquidos menores a un año así como las cuentas por cobrar a los clientes por el giro de negocio.

3.5 Propiedades de Inversión

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo mejoras en propiedades de terceros) realizadas para su uso en la actividad de giro de negocio: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

3.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

3.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo- Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas 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 periodo en que se producen.

3.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. El costo de propiedades 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.

A continuación, se presentan las principales partidas de vehículos, mobiliarios y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Computadores	03

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 periodo 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 2019, 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 periodo 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 periodo.

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.

Alb

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.



RSABIENES RAICES Y DESARROLLOS BIRADE C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
Caja General	300	300
Banco Pichincha	4,028	7,374
Banco Produbanco	136	-
	<u>4,464</u>	<u>7,674</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,...	
	2019	2018
<u>Otras:</u>		
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Locales	77,028	74,455

6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente IR	20,698	30,787
	<u>...</u>	<u>...</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al Valor Agregado y Rte.	2,133	16,391

RSABIENES RAICES Y DESARROLLOS BIRADE C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(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:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad del Periodo Antes de Impuesto a la Renta		14.489	11.698
Mas gastos no deducibles	(1)	25.948	10.552
Menos deducciones Especiales		(4.852)	-
Utilidad Gravable antes de Impuesto a la Renta		35.586	22.250
Impuesto a la renta Causado	(2)	8.896	5.562
Retenciones en la fuente año corriente		(4.504)	(8.470)
Credito Tributario de Años Anteriores		(2.907)	-
(Credito Tributario) Impuesto a la Renta por Pagar		1.485	(2.907)

(1) Durante el año 2019 y 2018, 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 del 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva.

8. PROPIEDADES DE INVERSION

	<u>...Diciembre 31...</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo o valuación	2.065	2.065
Depreciación acumulada	(1.469)	(781)
Total	<u>596</u>	<u>1.284</u>
 Clasificación:		
Computadores	2.065	2.065
Depreciacion Acumulada	(1.469)	(781)

Ch

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,...	
	2019	2018
Proveedores	92,504	103,852

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 líquidas 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.

RSABIENES RAICES Y DESARROLLOS BIRADE C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(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

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
Ingresos Operacionales	317,764	457,397

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:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
Honorarios Profesionales por Gestión Administrativa	215,515	248,766
Sueldos y Salarios	29,208	100,518
Otros Gastos Administrativos	55,995	95,114
Total de GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	300,718	444,398

14. COMPROMISOS Y CONTIGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2019 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 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 01 de 2020), 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 2019 fueron aprobados por la Gerencia de RSABIENES RAICES Y DESARROLLOS BIRADE C.A., así como por los Accionistas y Junta Directiva. 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.