



[www.rbdivisioninmobiliaria.com](http://www.rbdivisioninmobiliaria.com)

---

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

PERÍODO CONTABLE: DEL 01 DE ENERO AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2017

28 DE MARZO DE 2018

RUC: 1792715377001 EXPEDIENTE: 305452  
AV. 6 de Diciembre N35-133 v Pasaie Carlos Tamavo.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa **RYB. CIA. LIDA.** fue constituida en Ecuador mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Primera del Cantón Quito, de fecha 29 de septiembre de 2016 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de octubre del 2016, con el propósito de satisfacer necesidades específicas del mercado ecuatoriano en actividades inmobiliarias como compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados.

Capital accionario está dividido en:

Rivadeneira Bariga Nicolás David	200 Acciones
Ana Cecilia Bariga Ordóñez	100 Acciones
Baqueró Mena Pablo Esteban	100 Acciones
<b>TOTAL</b>	<b>400 Acciones</b>

Esta empresa clasificada según la Resolución de la Superintendencia de Compañías, como pequeña empresa.

Los estados financieros individuales no consolidados de **RYB. CIA. LIDA.** para el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017, fueron aprobados por la administración para su emisión.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN

#### Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **RYB. CIA. LIDA.** y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

#### Base de medición

Los estados financieros de **RYB. CIA. LIDA.** han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales. Los estados financieros se presentan en miles de Dólares de EE.UU., el Dólar de EE.UU. es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación

de la Compañía.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación, se describen las políticas más significativas adoptadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros:

#### **3.1 Efectivo y Equivalentes e Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. **Nota 5**

#### **3.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrarse reconocen por su valor razonable. Se registran a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar no son mayores a 8 días y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Se establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista la evidencia objetiva de que RYB CIA. LTDA. no será capaz de cobrar todos los valores que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar; Dicha provisión estará constituida en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrarse clasifican en activos corrientes, excepto de existir los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera, que se clasifican como activos no corrientes. **Nota 6**

#### **3.3 Servicios y Otros pagos por anticipado**

Se clasifican cualquier gasto o activo futuro que se ha pagado por anticipado y será reconocido como tal cuando se hayan devengado o activado. Incluyen los créditos tributarios de IVA en Compra e Impuesto a la renta que se generan en cada ejercicio económico por las retenciones efectuadas. **Nota 10**

#### **3.4 Propiedad, Planta y Equipo**

Los inmuebles, maquinaria y equipo se contabilizan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de

componentes de la planta o de equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados periódicamente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero. **Nota 8**

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

Maquinaria y equipo 10 años

Muebles y enseres: 10 años

Equipo de Computación 3 años

Vehículos 7 años

### **3.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagarse revelan en la **Nota 9.**

### **3.6 Impuesto a la Renta**

En el año 2017 la empresa arroja utilidad por lo que el impuesto a la renta correspondiente a este periodo es de \$162.01 el cuales devengado de las retenciones en la fuente que le fueron efectuadas a la compañía. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

La Compañía en función de la NAC-DGECGC12-00009 publicada en el Registro Oficial N° 718 del miércoles 6 de junio de 2012, donde se recuerda que no existe la figura de “reversión de gastos no deducibles”, no reconoce activos por impuestos diferidos. Por tanto, si existe algún gasto reconocido bajo NIIF que no concuerda con el criterio tributario, estas diferencias se contabilizan como gastos no deducibles del periodo y no serán considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

Tampoco reconoce pasivos por impuestos diferidos. En caso de generar por algún motivo este pasivo, se pagará inmediatamente a la Administración

Tributaria.

### **3.7 Otras Obligaciones corrientes**

Se registran principalmente las obligaciones con la Administración Tributaria correspondiente principalmente al IVA en ventas y Retenciones tanto de IVA como de Renta. Del mismo modo se registran las obligaciones corrientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) así como las provisiones a empleados y los dividendos por pagar a los accionistas.

### **3.8 Anticipos de Clientes**

Se registra la porción no corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes. Estos fondos serán reconocidos como ingresos cuando se transfiera el riesgo y el beneficio del activo vendido. Las ventas de la empresa se realizan solo a clientes dentro del país.

### **3.9 Cuentas por pagar No Corrientes**

Se registran la proporción de los activos corrientes, provenientes de las obligaciones con accionistas y terceros, así como las provisiones por jubilación y desahucio.

### **3.10 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contra prestaciones recibidas o a recibir por la prestación de nuestros servicios en el curso ordinario de las actividades de RYB. CIA. LTDA.

Los ingresos ordinarios se presentan netos, es decir no incluyen el impuesto sobre el valor agregado, como política no se establecen porcentajes de rebajas o descuentos, ya que será de decisión y aprobación de la administración:

Como política se establece que no se cobran intereses ya que nuestros ingresos tienen un tiempo máximo de recuperación de 8 días. **Nota 12**

### **3.11 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y 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. **Nota 13.**

### **3.12 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los

activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la **Nota 3**, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

##### **4.1 Deterioro del valor de los activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2017, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

## NOTAS

### 5. Efectivo y Equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre de 2016 y 2017, el saldo de efectivo en caja y bancos es de libre disponibilidad.

El efectivo de la empresa está depositado en cuenta corriente (en dólares) del Banco del Pichincha

CUENTA	DETALLE	31-dic-16	31-dic-17
<b>Efectivo y Equivalentes del Efectivo</b>			
Banco Pichincha	Cta. Cte. 21001455-49	-	137.36
<b>Saldo Neto</b>		<b>-</b>	<b>137.36</b>

### 6. Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2017 las cuentas y documentos por cobrar representan los siguientes saldos:

CUENTA		31-dic-16	31-dic-17
<b>Cuentas y documentos por Cobrar</b>			
Clientes		-	26.00
Provision Cuentas Incobrables	(1)	-	-
<b>Saldo Neto</b>		<b>-</b>	<b>26.00</b>

(1) No existe antigüedad de la cartera, por lo cual no se estima una provisión para incobrables para el año 2017.

### 7. Activos por impuestos corrientes

Representan el Crédito Tributario corriente de la empresa, tanto del IVA en Compras, las retenciones de Impuesto a la Renta, las cuotas del anticipo del Impuesto a la Renta.

CUENTA		31-dic-16	31-dic-17
<b>Activos Por Impuesto Corrientes</b>			
Credito Tributario (IVA)		-	194.81
Credito Tributario (RENTA)		-	-
<b>Saldo Neto</b>		<b>-</b>	<b>194.81</b>

### 8. Propiedad, Planta y Equipo

RYB. CIA. LTDA. Al ser su primer año de prestar sus servicios en el año 2017 no realiza ninguna adquisición de Activos Fijos.

## 9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

CUENTA		31-dic-16	31-dic-17
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por pagar locales	(1)	-	1,428.30
cuentas por pagar accionistas	(2)	-	12,127.02
Con la Administracion Tributaria	(3)	-	227.59
Anticipo de clientes	(4)	-	25.00
<b>Saldo Neto</b>		<b>-</b>	<b>13,807.91</b>

- (1) Este valor corresponde a las obligaciones que tenemos con nuestros proveedores,
- (2) Corresponde a valores concedidos por la accionista a la compañía como préstamo para pago de Ferias a realizarse en el Club Rancho San Francisco.
- (3) Son los valores correspondientes a la Declaraciones del IVA y Retenciones en la Fuente que fueron canceladas en el año 2018 y del impuesto a la renta generado del año 2017.
- (4) Corresponde a un anticipo por servicio de avalúos pendiente de facturar.

## 10. Servicios y Otros pagos por anticipado

La empresa al 31 de diciembre del 2017, cuenta con los siguientes pagos anticipados.

CUENTA	31-dic-16	31-dic-17
<b>Servicios y Otros pagos por anticipado</b>		
Clientes	-	12,933.10
<b>Saldo Neto</b>	<b>-</b>	<b>12,933.10</b>

## 11. Patrimonio

CUENTA		31-dic-16	31-dic-17
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	(1)	400.00	400.00
Reserva Legal	(2)	-	48.34
Utilidad o Pérdida del Ejercicio		-	435.01
<b>Saldo Neto</b>		<b>400.00</b>	<b>883.35</b>

- 1) **Capital Social:** El capital social autorizado, está constituido por 400 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00.; todas ordinarias y nominativas.
- 2) **Reserva Legal:** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta

como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad, en el año 2017 se estima un valor por Reserva Legal de \$ 48,34.

## 12. Ingresos provenientes de productos principales

Los ingresos de la Compañía provenientes de la venta son los siguientes:

CUENTA		31-dic-16	31-dic-17
<b>Ingresos</b>			
Prestación de Servicios	(1)	-	14,433.46
Otras Rentas	(2)	-	1.16
<b>Saldo Neto</b>		<b>-</b>	<b>14,434.62</b>

- (1) Los ingresos del año 2017 corresponden a servicios de avalúos y comisión por venta de propiedad.
- (2) El valor registrado en otras rentas corresponde a un pago en exceso de un cliente.

## 13. Costos y gasto por naturaleza

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros (no consolidados) es como sigue:

CUENTA	31-dic-16	31-dic-17
<b>Costos y Gastos</b>		
<b>COSTO DE VENTAS</b>	-	<b>0.00</b>
GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	-	440.00
GASTOS DE PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	-	7,428.07
GASTOS DE GESTIÓN	-	303.06
SUMINISTROS DE HERRAMIENTA	-	385.75
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	-	748.48
IVA QUE SE CARGA AL COSTO	-	51.11
OTROS GASTOS	-	4,368.67
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES	-	64.12
<b>Saldo Neto</b>	<b>-</b>	<b>13,789.26</b>

- Durante el año 2017, el gasto más representativo fueron los originados por el pago publicidad ya que es una empresa nueva y necesita promocionar sus servicios para hacerse conocer en el mercado.

#### 14. Resultados Del Ejercicio

CUENTA	31-dic-16	31-dic-17
Ingresos	-	14,434.62
Costos y Gastos	-	13,789.26
Perdida del Ejercicio	-	645.36
15% Participación de Utilidades	-	-
IMPUESTO A LA RENTA	-	162.01
Reserva Legal	-	48.34
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	-	<b>435.01</b>

Los estados financieros del año 2017 reflejaron una UTILIDAD NETA de \$435.01 valor que se pondrá a consideración a los Socios en la Junta General para resolver el destino de las mismas.

**Patricia García**  
**CONTADOR CBA**  
**REGISTRO 17-05753**