



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

---

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

PERÍODO CONTABLE: DEL 01 DE ENERO AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2018

05 DE ABRIL DE 2018

RUC: 1792715377001 EXPEDIENTE: 305452  
AV. 6 de diciembre N35-133 y Pasaje Carlos Tamayo.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa **RYB. CIA. LTDA.** fue constituida en Ecuador mediante escritura pública otorgada ante la Notaria 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.

Se realiza una cesión de participaciones ante la Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito, de fecha 04 de febrero de 2019 e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de marzo del 2019.

Capital accionario está dividido en:

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Rivadeneira Barriga Nicolás David | 250 Acciones        |
| Ana Cecilia Barriga Ordóñez       | 150 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. LTDA.** para el periodo terminado al 31 de diciembre del 2018, fueron aprobados por la administración para su emisión.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **RYB. CIA. LTDA.** 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 2018.

### Base de medición

Los estados financieros de **RYB. CIA. LTDA.** 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 cobrar se 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 cobrar se 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 Compras e Impuesto a la renta que se generan en cada ejercicio económico por las retenciones efectuadas.

**Nota 8**

#### **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 del 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 10**

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 pagar se revelan en la **Nota 11.**

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

En el año 2018 la empresa arroja utilidad por lo que el impuesto a la renta correspondiente a este periodo es de \$513.35 el cual es devengado de las retenciones en la fuente que le fueron efectuadas a la compañía, anticipo IR pagado en el año 2018, quedando un saldo a pagar por \$184.18. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

La Compañía en función de la NAC-DGECCGC12-00009 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. **Nota 18.**

### **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 contraprestaciones 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 17**

### **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 16-17.**

### **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 2018, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

## **NOTAS**

### **5. Efectivo y Equivalente de efectivo**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, 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 y no generan intereses.

|   |     | <u>2018</u>  | <u>2017</u> |
|---|-----|--------------|-------------|
| Banco del Pichincha Cta. Cte. 21001455-49 | (1) | 2.089        | 137         |
| <b>Total</b>                              |     | <u>2.089</u> | <u>137</u>  |

(1) La categoría de calificación de la entidad financiera de acuerdo con las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es:

| Nombre del Banco    | <u>Categoría</u> |             |
|---------------------|------------------|-------------|
|                     | <u>2018</u>      | <u>2017</u> |
| Banco del Pichincha | AAA-             | AAA-        |

## 6. Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 las cuentas y documentos por cobrar presentan los siguientes saldos:

|                             | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Cuenta por cobrar en ventas | 354         | 26          |
| <b>Total</b>                | <u>354</u>  | <u>26</u>   |

(1) Al 31 de diciembre de 2018 la antigüedad de cartera de R y B presenta antigüedad menor a 30 días lo cual refleja una buena política de cobros de la entidad.

## 7. Cuentas por cobrar - relacionadas

Las cuentas por cobrar - relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen los siguientes saldos:

|                      | <u>2018</u>       | <u>2017</u>       |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Socios y Accionistas | -                 | 400               |
| Ana Barriga          | 100               | -                 |
| Nicolás Rivadeneira  | 200               | -                 |
| Pablo Baquero        | 200               | -                 |
| <b>Total</b>         | <b><u>500</u></b> | <b><u>400</u></b> |

## 8. Servicios y otros pagos anticipados

Los Servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen los siguientes saldos:

|  |     | <u>2018</u>         | <u>2017</u>          |
|--|-----|---------------------|----------------------|
| Comisiones pagados por anticipado Ana Barriga  | (1) | 3.006               | -                    |
| Otros anticipos entregados Nicolás Rivadeneira |     | 288                 | -                    |
| Otros anticipos entregados Pablo Baquero       |     | 187                 | -                    |
| Otros pagos anticipados                        |     | -                   | 12.933               |
| <b>Total</b>                                   |     | <b><u>3.481</u></b> | <b><u>12.933</u></b> |

(1) Corresponde a un anticipo que se realizó a la representante legal de la compañía, por el valor de US\$ 3.006.

## 9. 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.

|                              | <u>2018</u>       | <u>2017</u>         |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| Retención en la Fuente 2%    | 277               | -                   |
| Anticipo Impuesto a la Renta | 52                | -                   |
| Otros impuestos              | -                 | 1.095               |
| <b>Total</b>                 | <b><u>329</u></b> | <b><u>1.095</u></b> |

## 10. Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen los siguientes saldos:

|   | <u>2018</u>         | <u>2017</u>     |
|---|---------------------|-----------------|
| <i>Costo Histórico</i>                    |                     |                 |
| Muebles y Enseres                         | 300                 | -               |
| Equipos de Computación                    | 266                 | -               |
| <b>Total</b>                              | <b><u>566</u></b>   | <b><u>-</u></b> |
| <br><i>Depreciación Acumulada</i>         |                     |                 |
| Dep. Acumulada Propiedad, Planta y Equipo | (109)               | -               |
|   | -                   | -               |
| <b>Total</b>                              | <b><u>(109)</u></b> | <b><u>-</u></b> |

## 11. Cuentas por pagar - proveedores

Las cuentas por pagar - proveedores al 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen los siguientes saldos:

|              | <u>2018</u>           | <u>2017</u>           |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Proveedores  | (3.548)               | (1.428)               |
| <b>Total</b> | <b><u>(3.548)</u></b> | <b><u>(1.428)</u></b> |

## 12. Impuestos corrientes por pagar

Los impuestos corrientes por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen los siguientes saldos:

|               | <u>2018</u>         | <u>2017</u>         |
|---------------|---------------------|---------------------|
| SRI por Pagar | (625)               | (133)               |
| <b>Total</b>  | <b><u>(625)</u></b> | <b><u>(133)</u></b> |

## 13. Servicios y otros pagos anticipados

Los servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2018 y 2017,

constituyen los siguientes saldos:

|                             | <u>2018</u>         | <u>2017</u>        |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|
| Anticipo de Clientes Varios | (100)               | (25)               |
| <b>Total</b>                | <b><u>(100)</u></b> | <b><u>(25)</u></b> |

#### 14. Patrimonio

|  | <u>2018</u>          | <u>2017</u>         |
|--|----------------------|---------------------|
| Capital Suscrito                               | (400)                | (400)               |
| Reservas                                       | (202)                | (48)                |
| Resultados Acumuladas de Ejercicios Anteriores | (435)                | (435)               |
| Otros Resultados Integrales                    | -                    | -                   |
| Resultado del Ejercicio                        | (1386)               | -                   |
| <b>Total</b>                                   | <b><u>(2423)</u></b> | <b><u>(883)</u></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 2018 se estima un valor por Reserva Legal de \$ 154,00.

#### 15. Ingresos provenientes de productos principales

Un detalle de las ventas de los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen los siguientes saldos:

|                           |     | <u>2018</u>          | <u>2017</u>          |
|---------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| Ventas Bienes y Servicios | (1) | 25.753               | 14.433               |
| <b>Total</b>              |     | <b><u>25.753</u></b> | <b><u>14.433</u></b> |

- (1) Los ingresos del año 2018 corresponden a servicios de avalúos y comisión por venta de propiedad.

## 16. Costos y gasto por naturaleza

Un detalle de los Gastos de Ventas los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen los siguientes saldos:

| <b>GASTOS DE VENTA</b>  | <b>2018</b>     | <b>2017</b>    |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| Publicidad Y Propaganda | (15.146)        | (7.428)        |
| Depreciación            | (109)           | -              |
| Gastos De Gestión       | (47)            | (303)          |
| Gastos De Viaje         | (256)           | -              |
| <b>Total</b>            | <b>(15.558)</b> | <b>(7.731)</b> |

Un detalle de los Gastos de Administración de los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen los siguientes saldos:

| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>                   | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|---|----------------|----------------|
| Honorarios Profesionales                          | (329)          | -              |
| Otros Gastos                                      | -              | (440)          |
| Suministros, Herramientas, Materiales y Repuestos | -              | (386)          |
| Mantenimiento y Reparaciones                      | (619)          | (748)          |
| Arriendo Oficinas                                 | (526)          | -              |
| <b>Total</b>                                      | <b>(1.475)</b> | <b>(1.574)</b> |

## 17. OTROS GASTOS.

Un detalle de los Otros Gastos de los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 constituyen los siguientes saldos:

|                                   | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Comisiones Pablo Baquero          | (2.023)        | (64)           |
| Comisiones Comisionistas Internos | (402)          | -              |
| Comisiones Comisionistas Externos | (1.577)        | -              |
| Servicios de Avalúos              | (2.395)        | -              |
| Otros Servicios                   | (119)          | -              |
| Multas Intereses SRI              | (102)          | -              |
| IVA que se carga al costo o gasto | (6)            | (51)           |
| Otros Gastos                      | -              | (4.369)        |
| <b>Total</b>                      | <b>(6.624)</b> | <b>(4.484)</b> |

## 18. Impuesto a la renta

A continuación, se detalla la conciliación tributaria realizada para el cálculo del impuesto a la renta correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017.

| <b>Conciliación Tributaria</b>   | <b>2018</b>  | <b>2017</b> |
|--|--------------|-------------|
| Utilidad O Pérdida Contable  | 2.053        | 648         |
| - 15% Participación Trabajadores   | -            | -           |
| - Dividendos Exentos   | -            | -           |
| - Otras Rentas exentas Reversión de Pasivo Beneficio Empleados                 | -            | -           |
| + Gastos No deducibles locales (TEMPORARIOS)                                   | -            | -           |
| + Gastos No deducibles Permanentes   | -            | -           |
| - Amortización Pérdidas Tributarias años anteriores Temporaria                 | -            | -           |
| - Recuperación por NIIF'S activo por Impuesto a la Renta Diferidos             | -            | -           |
| = Base Imponible   | <b>2.053</b> | <b>648</b>  |
| Reinversión de Utilidades:   | -            | -           |
| = Base Impuesto a la Renta Causado   | <b>2.053</b> | <b>648</b>  |
| = Impuesto a la Renta Causado Corriente (25%)                                  | <b>513</b>   | <b>162</b>  |
| - Anticipo Calculado 2017 (Casillero 879 Declaración Impuesto A La Renta 2016) | (460)        | -           |
| - Anticipo reducido  | (52,4)       | -           |
| - Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal            | (276,8)      | (29)        |
| = <b>Impuesto a la Renta a Pagar / (Crédito Tributario a Favor)</b>            | <b>184</b>   | <b>133</b>  |

## 19. 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 el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

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 2018 y 2017.

## 20. Hechos posteriores a la fecha de balance.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de estos.

## 21. Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros Correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía

y se remitirán a la junta de su aprobación. Se estima que los estados financieros serán aprobados sin ninguna Modificación

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Patricia García', with a horizontal line underneath.

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