

INMOBILIARIA RYJ C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA RYJ C.A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

INDICE

Páginas No.

<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3 - 4
<i>Estado de Situación Financiera</i>	5-6
<i>Estado de Resultados Integral</i>	7
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	8
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	9
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	10 - 24

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	Inmobiliaria RYJ C.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de General de Accionistas de

INMOBILIARIA C.A.:

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la **INMOBILIARIA RYJ C. A.** los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de Auditoría.

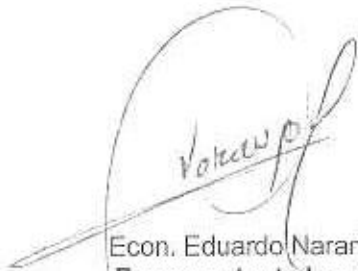
AUDITORIA
CONSULTORIA
CONTABILIDAD
RECURSOS HUMANOS

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **INMOBILIARIA RYJ C. A.** al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Quito, 27 de febrero del 2015

Naranjo Holguin Consultores Cía. Ltda.
RNAE – 357



Econ. Eduardo Naranjo T.
Representante Legal
CPA 10943

• AUDITORIA
• CONSULTORIA
• CONTABILIDAD
• RECURSOS HUMANOS

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresado en U.S. Dólares)

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de efectivo	3	51.976	69.531
Cuentas por Cobrar Comerciales	4	18.037	6.902
Otras Cuentas por Cobrar		371	296
Anticipos	5	3.657	1.623
Impuesto Anticipados	6	6.898	6.029
Total Activos corrientes		80.939	84.380
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo	7	1.431.524	1.418.073
(-) Depreciación Acumulada		(115.303)	(113.232)
(-) Deterioro Acumulado		(1.296)	(1.296)
Total Propiedad y Equipo		1.314.924	1.303.545
Activo por Impuestos Diferidos	8	20.228	17.897
Documentos y Cuentas por Cobrar	9	35.085	35.085
Total Activos no corrientes		55.313	52.982
TOTAL ACTIVOS		1.451.177	1.440.907

Ver Notas a los Estados Financieros



Sr. Iván Pazmiño Reinoso
GERENTE



Sra. Yolanda Isabel Villa
CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresado en U.S. Dólares)

<u>PASIVOS</u>	NOTA	2014	2013
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores	10	51	54
Obligaciones con Instituciones Financieras		-	28
Impuestos por Pagar	11	1.347	2.299
Provisiones Sociales y Deudas al IESS	12	4.384	2.562
Otras Cuentas por Pagar	13	8.850	16.163
Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados		1.874	2.595
Total Pasivos corrientes		16.505	23.702
PASIVOS NO CORRIENTE			
Anticipo de Clientes	14	24.754	25.126
Provisiones por beneficios a empleados	15	15.755	14.276
Total Pasivos No Corriente		40.509	39.402
TOTAL PASIVOS		57.014	63.104
PATRIMONIO NETO			
Capital Social	16	10.000	10.000
Reserva Legal		5.000	5.000
Reserva Capital		70.748	70.748
Otros Superávit Revaluación		297	149
Resultados Acumulados	17	(22.697)	(5.211)
Adopción NIIF'S por primera vez	18	1.330.481	1.330.481
Utilidad del Ejercicio	19	334	(33.363)
Total Patrimonio		1.394.162	1.377.804
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.451.177	1.440.907

Ver Notas a los Estados Financieros



Sr. Iván Pazmiño Reinoso
GERENTE



Sra. Yolanda Isabel Villa
CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresado en U.S. Dólares)

	NOTAS	2014	2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		216.826	187.876
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:			
Gastos de Ventas		41.269	67.160
Gastos de Administración		165.328	149.360
TOTAL		206.598	216.520
UTILIDAD OPERACIONAL		10.228	(28.645)
OTROS INGRESOS/GASTOS			
Gastos Financieros		84	225
Ingresos no Operacionales		524	486
Gastos no Operacionales		1.815	200
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	20	8.853	(28.584)
15% Participación Trabajadores		1.328	-
Otras Rentas Excentas (Ingr. Por Impto Diferido)		2.331	5.824
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA		9.856	(22.760)
Impuesto a la Renta		9.522	10.603
UTILIDAD NETA		334	(33.363)
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Ganancia actuariales por planes de beneficios		148	-



Sr. Iván Pazmiño Reinoso
GERENTE



Sra. Yolanda Isabel Villa
CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en U.S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Otros Superavit por Revaluación	Resultados Acumulados	Adopción NIIF por primera Vez	Utilidad Disponible	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre del 2013	10.000	5.000	70.748	149	(5.211)	1.330.481	(33.363)	1.377.804
Transferencia					(33.363)		33.363	-
Ajustes por NIIF					15.877			15.877
Propiedad Planta y Equipo				148				148
Generancia/Perdida estudio actuarial								
Resultado del Ejercicio							334	334
Saldo al 31 de diciembre del 2014	10.000	5.000	70.748	297	(22.697)	1.330.481	334	1.394.162



Sr. Iván Pazmiño Reinoso
GERENTE



Sra. Yolanda Isabel Villa
CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en U.S. Dólares)

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EI	(17.555)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(6.381)
Clases de cobros por actividades de operación	205.172
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	205.172
Clases de pagos por actividades de operación	(190.954)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(190.499)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(455)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(20.599)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(13.451)
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(13.451)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	2.277
Dividendos recibidos pagados	2.060
Ajustes	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	217
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFEC	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(17.555)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	69.531
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	51.976
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	8.853
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	19.951
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	8.342
Ajustes por gastos en provisiones	2.002
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9.522
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	84
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(35.185)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(11.282)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(76)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(2.035)
(Incremento) disminución en otros activos	(870)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(3)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(9.619)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(455)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(372)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(10.475)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.381)

1. ANTECEDENTES Y ENTORNO ECONÓMICO

a. Antecedentes

La Inmobiliaria RYJ C.A., se constituye mediante escritura pública del 26 de abril de 1982 y su objeto social es de dedicar a la compra venta de toda clase de inmuebles, así como el arrendamiento de los mismos, o subarrendar, celebrar contratos de asociación con otras empresas que se dedican a la misma actividad.

b. Entorno económico

El crecimiento sostenido del PIB, el desempeño del sector financiero y la disminución en el desempleo y el mejoramiento del país en ciertos indicadores como ambiente macroeconómico, salud y acceso a educación primaria. Los principales indicadores macroeconómicos se mantienen estables. La inflación acumulada del año 2014 cerró en 3.67%, sufriendo un aumento con relación al año pasado (2.70%). La tasa de interés Activa se ubicó en el 7.41% y la Pasiva el 5.32%.

c. Índices de precios al Consumidor

La variación del porcentaje anual del índice de Precios al consumidor de los últimos seis años preparados por el INEC es el siguiente:

Año Terminado	Variación Porcentual
2009	5%
2010	3%
2011	5%
2012	4%
2013	3%
2014	4%

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera1: Primera Adopción ("NIIF 1"), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014 aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

a) **Base de Preparación**

Declaración de cumplimientos -

Los presentes estados financieros de la Inmobiliaria RYJ C.A. al 31 de diciembre de 2014, se encuentran preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) por sus siglas en inglés (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La elaboración de los estados financieros adjuntos, en conformidad con las NIIF, requieren que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones que puedan afectar los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifra de los ingresos y gastos registrados correspondientes a los ejercicios informados. Los resultados finales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

Nuevas Normas y Modificaciones Efectivas desde el 2011 relevantes para la Inmobiliaria RYJ C.A.

NIIF 9 "Instrumentos financieros"

En noviembre 2009, el CNIC emitió la NIIF 9 "Instrumentos financieros" que establece principios para la exposición de activos financieros simplificando su clasificación y medición.

Esta interpretación es aplicable para los períodos anuales iniciados en o a partir del 1 enero de 2014. Su aplicación anticipada está permitida.

Nuevas Normas, Interpretaciones y Modificaciones a las Normas Publicadas que aún no son de Aplicación Efectiva y que no fueron Adoptadas Anticipadamente.

b) Base de Medición –

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda Funcional y de Reporte –

La NIIF 21 (revisada) define la moneda funcional como la moneda del contexto económico primario en el cual opera la entidad.

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

d) Uso de Estimaciones y Supuestos –

La preparación de los estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración efectúe un número de juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y cifras reportadas en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales puedan diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período futuro que estos afecten.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos.

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

- Impuesto a la renta: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

Actualizaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera

En mayo 2010, el CNIC emitió "Actualizaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera" por las cuales modificó varias de las normas de contabilidad internacionales. Las entidades deberán aplicar estas modificaciones por los períodos anuales iniciados desde el o con posterioridad al 1 de enero de 2011. No se permite la aplicación de forma anticipada para compañías que preparan sus estados financieros consolidados de acuerdo a las NIIF.

e) Efectivo y Equivalente de Efectivo -

Las partidas que conforman el efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor de cotización que se aproxima a su valor razonable. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, ha definido como efectivo y equivalentes de efectivo:

- El saldo disponible de caja y bancos
- Los instrumentos financieros de alta liquidez con vencimientos de hasta 90 días.

f) Crédito por ventas -

Los créditos por venta y otros créditos son reconocidos inicialmente al valor razonable, generalmente el monto de la factura original. La Compañía analiza sus cuentas por cobrar por ventas en forma periódica y cuando tiene indicios de ciertas dificultades de pago por la contraparte o de incapacidad para cumplir sus obligaciones la Compañía reconoce una provisión para cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

g) Propiedad, Planta y Equipo -

Reconocimiento y medida

La propiedad, planta y equipo están valorados al costo menos la depreciación y amortización acumuladas, excepto por los terrenos, edificios, maquinaria y vehículos que son revaluados al valor razonable o costo atribuido y se reconoce en resultados acumulados.

Los pagos por reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan a gastos según se incurren, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

Depreciación

El gasto por la depreciación de la propiedad, planta y equipo se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Edificios	20
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10
Vehículos	5

h) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocida en el patrimonio o en otras utilidades.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% año 2014 de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

i) Beneficios a Empleados.-

- Reserva para Jubilación Patronal.- La reserva y los costos del período de prima de antigüedad son calculados por un actuario independiente utilizando tasas de interés reales para la valuación de la reserva, mediante el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y reconocidos por la Compañía de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos los empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

- Reserva para Bonificación por Desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador también establece que en los casos en que la relación laboral termine por desahucio o despido intempestivo, el empleador deberá indemnizar al trabajador con el equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

j) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de las actividades de la empresa se valoran al valor razonable de la consideración recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y a las posibles devoluciones de bienes puedan ser estimados con suficiente fiabilidad.

m) Reconocimiento de Costos y Gastos -

Los costos y gastos se reconocen por el método devengado.

n) Gastos Financieros -

Son registrados mediante el método de acumulación, incluye todos los costos asociados con el gasto por interés y comisiones bancarios.

ñ) Participación de los Trabajadores en las Utilidades -

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja, depósitos en cuentas corrientes e inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Un detalle del Efectivo y Equivalente de Efectivo al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cajas Chicas	300	0
Banco de Guayaquil	48.909	69.531
Banco Pichincha	2.767	0
Saldo al 31 diciembre	51.976	69.531

4. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de los créditos por venta al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Ref</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	A	18.214	7.141
Interés Implícito		233	24
(-) Provisión Cuentas Incobrables		(411)	-263
Saldo al 31 diciembre		18.037	6.902

A Detalle de saldo de clientes año 2014:

CLIENTES	SALDO
Constanza Mojica	1.116
Edwin Velasco	222
Falconi Aguirre	554
Javier Hidalgo	2.520
Lylia Mojica	503
Maria Augusta Iñiguez	1.264
Miguel Contreras	1.912
Omar Bustamante	8.414
Qmatic	909
Telydata	403
Telystore	3
Victor Tupiza	394
SUMAN	18.214

5. ANTICIPOS

Un resumen de la cuenta Anticipo Proveedores al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>Ref</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo a Proveedores	B	400	400
Otros Anticipos entregados	C	3.257	1.223
Saldo al 31 diciembre		3.657	1.623

Detalle de las referencias de Anticipos:

Detalle	2014	2013
<u>B Anticipo a Proveedores</u>		
Dr. Fernando king	200	200
Héctor Gualotuña	200	200
suman	400	400
<u>C Otros Anticipo Entregados</u>		
Alexandra Rodríguez		
Emergency System System Prepago	93	0
Murillo Darwin Friolan	1.950	0
Alexandra Rodriguez (Liquidación de Haberes)	1.000	1000
Of. 302 Bco Pichincha Reembolso de Gastos	52	68
Of.304 Bco Pichincha Reembolso de Gasto	115	115
S03 Patricia Montoya	48	0
S02 CPCCS Reembolso Gto Servicios Básicos	0	40
suman	3.257	1.223

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los Impuestos Anticipados al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Crédito Tributario Impuesto Renta	6.898	6.018
Crédito Tributario IVA		11
Saldo al 31 diciembre	6.898	6.029

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>Saldo 31/12/2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajus/Reclas</u>	<u>Saldo 31/12/2014</u>	<u>% Deprec.</u>
Costo:					
No Depreciables:					
Terreno	334.880	-	-	334.880	
Depreciables:					
Edificio	1.058.471	-	-	1.058.471	5%
Instalaciones	5.686	11.179	-	16.857	10%
Muebles y Enseres	3.042	-	-	3.042	10%
Maquinaria y Equipos	6.469	1.305	-	7.774	10%
Equipo de Computación	9.468	974	-	10.442	33%
Repuestos y Herramientas	58	-	-	58	10%
Total Costo	1.418.073	13.458	-	1.431.524	
Menos:					
Depreciación Acumulada	- 113.232	- 2.072	-	- 115.303	
Deterioro Acumulado	- 1.296	-	-	- 1.296	
Propiedad y Equipo Neto:	1.303.545	11.386	-	1.314.924	

8. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Movimiento de la Activo por Impuesto Diferido

<u>Detalle</u>	<u>Saldo</u>
Saldo Impuesto Diferido 31-12-13	17.897
Ajuste 2014 Impuesto Diferido Renta	2.331
TOTAL	20.228

9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los Documentos y Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se detalla a continuación:

Detalle	Ref	Saldo 31-12-2012	(-) Pagos Realizados	Saldo Final 31- 12-2013	Interés Implicito 31- 12/2012	(-) Pagos Realizados 2013	Saldo Interés Implicito al 31- 12-2013	Total
Isabel Reinoso		4.265		4.264	3.729	881	2.848	7.112
René Reinoso		4.328		4.328	3.784	838	2.946	7.274
Vinicio Reinoso		5.637		5.637	4.929	882	4.047	9.685
Marcelo Reinoso		5.877		5.877	5.138	-	5.138	11.014
René Reinoso		877	877		324	324	-	-
TOTAL	D	20.983	877	20.106	17.904	2.925	14.979	35.085

D Estos valores son saldos de ejercicios anteriores al período auditado

10. PROVEEDORES

Un resumen de los proveedores al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Rocio Castillo	28	28
Valeria Pazmiño	23	23
Imagen Color Cía. Ltda.	-	3
Saldo al 31 diciembre	51	54

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por pagar se origina por la compra de bienes y servicios para el desarrollo de las actividades operativas de la Compañía, es a la vista y no devenga intereses.

11. IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos de los Impuestos por Pagar están conformados de la siguiente forma:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
IVA en Ventas por Pagar	845	-
30% Retención Fte. IVA	-	4
70% Retención Fte. IVA	-	168
100% Retención Fte. IVA	107	1.004
10% Ret. Fte. Rta. Honorarios	89	811
2% Ret. Fte. Rta. Serv. Soc.	-	33
2% Ret. Fte. Rta. Aplicar	5	46
1% Ret. Fte. Rta. Trans.	1	9
Imp. Rta. Rel. Dependencia	300	224
Saldo al 31 de diciembre	1.347	2.299

12. PROVISIONES SOCIALES Y DEUDAS AL IESS

Un detalle de Provisiones Sociales y deudas al IESS al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aporte Individual	1.328	520
Fondos de Reserva	321	201
Préstamos Quirografarios	53	0
Decimo Tercer Sueldo	129	313
Decimo Cuarto sueldo	425	648
Vacaciones	800	880
15% Participación Trabajadores	1.328	0
Saldo al 31 de diciembre	4.384	2.562

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Dividendos por pagar	5.893	4.128
Cuentas por pagar diversas/relacionada:	2.514	2.218
Otros Anticipos	198	523
Otros Pasivos corrientes	245	9.294
Saldo al 31 de diciembre	8.850	16.163

14. ANTICIPO DE CLIENTES

El detalle de la Cuenta Anticipo de Clientes al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el sigue:

Detalle	2014	2013
S003 PABLO ZAPATA	-	203
ALM1 MARCELO GUERRERO	2.000	2.000
ALM2 JORGE GRANDA	-	2.000
ALM03 EDWIN VELASCO	2.000	2.000
OF05 OMAR BUSTAMANTE	-	870
OF101 VICTOR FABIAN PAREDES	-	125
OF102 INFONET	-	-
OF104 JAVIER HERRERA	1.740	1.740
OF105 LUCIA GONZALEZ	-	675
OF105 DRA. MIRIAM MONTOYA	-	470
OF201 NEGOCIOS & ESTRATEGIAS	-	670
OF202-3 FUNDACION SEMBRAR	-	-
OF204 FUNDACION SEMBRAR	-	-
OF301 DALTON BACIGALUPO	-	-
OF302-3 BANCO DEL PICHINCHA	1.200	1.200
OF304 SPINFROM S.A.	-	1.100
OF402-3 ING MIGUEL CONTRERAS	-	1.045
OF404 QMATIC SA	1.100	1.100
OF502-3 TELYDATA	-	-
OF504 XPLORAMUNDO	1.160	1.160
OF601 ECUATEMPUS	-	1.300
OF602 TANIA PAZMINO	-	600
OF603 NEXOSTALENT	-	-
OF604 CONSTANZA MOJICA	1.700	1.700
OF202 PUNTONET SA	936	936
OF601 PUNTONET SA	2.200	2.200
OF101 GERMANIA MONTOYA	-	600
OF103 TUPIZA Y HOLGUIN ASOCIADOS	564	564
OF105 TELYSTORE	730	730
MONTOYA PATRICIA	-	130
OFC 501 DRA MARIA AGUSTA INIGUEZ	1.160	-
OFC 105 DANIELLE FOURNEY	1.520	-
OF 101 TELYSTORE	570	-
OF502-3 KATHERINE VELASQUEZ	1.400	-
ALM02 TIECONE SA OKIDOKI	3.000	-
OF401 LYLIAM MOJICA	1.013	-
S002 SEGUROS ORIENTE	760	-
Suman	24.754	25.126

15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

De conformidad con las disposiciones del Código de Trabajo la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal y, en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. Además, el Código de Trabajo establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el empleado, el empleador bonificará al empleado

con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma institución.

Un resume del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de Jubilación Patronal y Desahucio al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Porción Corriente</u>		
Jubilación Patronal	1.874	1874
Desahucio	0	721
Total Porción Corriente	1.874	2.595
<u>Porción No Corriente</u>		
Jubilación Patronal	12.568	11.344
Desahucio	3.187	2.932
Total Porción No Corriente	15.755	14.276
Saldo al 31 de diciembre	17.629	16.871

16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social de la Compañía está constituido por 10.000 acciones con un valor nominal de USD 0.04 cada una, y su composición es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>Número de</u>
	<u>Total</u>	<u>Acciones</u>
Pazmiño Reinoso Iván Estuardo	\$ 3,20	80
Reinoso Cedeño Mayra Alexandra	\$ 2.450,00	61.250
Reinoso Jurado Elvia Isabel	\$ 2.496,80	62.420
Reinoso Jurado Fausto Vinicio	\$ 50,00	1.250
Reinoso Jurado Galo Marcelo	\$ 2.500,00	62.500
Reinoso Jurado Jorge René	\$ 2.375,00	59.375
Reinoso Jurado Mónica Vanessa	\$ 125,00	3.125
Total	10.000,00	250.000

Reserva Legal y Utilidades Disponibles

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2014, Resultados Acumulados presenta un saldo de USD\$ 22.697,00, el que incluye un ajuste de NIIF, por cambio de política contable, en la ampliación de la vida útil del activo fijo del edificio a 60 años, con un valor de depreciación USD\$15.877.

18. ADOPCIÓN NIIF'S POR PRIMERA VEZ

El año 2012 fue el año de implementación de las NIIF en la INMOBILIARIA RYJ, para dicha implementación se realizaron varios ajustes dando un total de USD\$ 22.069,08, los cuales se afectaron directamente a la cuenta de Resultados Acumulados. Según asesoramiento de la Superintendencia de Compañías estos valores debían ser registrados a la cuenta Adopción NIIF por primera vez, por lo que en el año 2013 se corrige el error y se deja con saldos reales tanto la cuenta Resultados Acumulados USD\$ 5.211,04 (pérdidas), como la cuenta Adopción NIIF por primera vez USD\$ 1.330.481.

19. UTILIDAD DEL EJERCICIO

La utilidad contable de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013 fueron las siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad Bruta	8,853	(28,584)
(-) 15% Participación Trabajadores	1,328	-
Gastos No Deducibles	23,634	
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	31,159	(28,584)
(-) Impuesto a la Renta causado	6,855	10,603
Gasto por Impuesto renta-impuesto mínimo	9,522	
Ingreso por Impio Diferido	2,331	5,824
Utilidad Neta	334	(33,363)

E. El impuesto a la renta causado es menor que el impuesto determinado del año 2013.

A partir del 2010 los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales son considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta. Adicionalmente, los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas a personas naturales o jurídicas domiciliadas en paraísos fiscales o países de menor imposición tributaria, son consideradas como ingresos de fuente ecuatoriana y, por consiguiente, están sujetas a retención en la fuente del impuesto a la renta. Además, que cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

El anticipo del impuesto a la renta a partir del ejercicio 2010 constituye el impuesto mínimo a pagarse con concepto de impuesto a la renta.

20. CODIGO DE LA PRODUCCION, COMERCIO E INVERSIONES:

Mediante Código de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecieron ciertos incentivos de carácter tributario que incluyen reformas aplicables a la normativa fiscal ecuatoriana a partir del período fiscal 2011. Entre estas reformas podemos mencionar las siguientes:

- Se establece que a partir del ejercicio fiscal 2011, los empleadores que sean sociedades o personas naturales obligadas a llevar contabilidad, que al final del período fiscal tuvieran utilidades, que hayan pagado en dicho ejercicio un anticipo de impuesto a la renta inferior a la utilidad y que no hubieran pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual, deberán calcular una compensación económica obligatoria adicional que será pagada como aporte para alcanzar el Salario Digno, únicamente a favor de aquellos trabajadores que durante el año hubieran percibido un salario inferior a dicho salario; misma compensación que será considerada como gasto deducible del impuesto a la renta para el empleador y como un ingreso exento para el trabajador que lo perciba.
- Se establece que las nuevas sociedades que se constituyan con el objetivo de realizar nuevas inversiones productivas gozarán de una exoneración del impuesto a la renta durante cinco años contados desde el primer año en que las nuevas inversiones generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, siempre que estas inversiones se ubiquen dentro de sectores económicos considerados prioritarios por el Estado.
- Se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible y gozarán de una exoneración del 10% sobre las utilidades que sean objeto de reinversión. Para este efecto a partir del ejercicio fiscal 2011 la tarifa del impuesto a la renta será del 24% y se reducirá un 1% anual hasta el tope del 22% establecido.

- Se establece que las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades estarán sujetas al pago del anticipo de impuesto a la renta después del quinto año de operación efectiva.

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (27 de febrero del 2015) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos y que requieran ser revelados en el mismo o en sus notas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

22. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía y serán presentados a los Socios y la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones.
