

INMOBILIARIA RYJ C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA RYJ C.A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes

3 - 4

Estado de Situación Financiera

5-6

Estado de Resultados Integral

7

Estado de Cambios en el Patrimonio

8

Estado de Flujos de Efectivo

9

Notas a los Estados Financieros

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 2015, 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

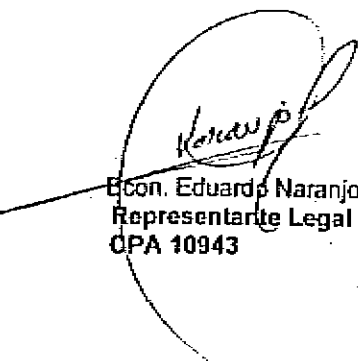
VALOR A PAGAR

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 2015, 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, 11 de marzo del 2016

Naranjo Holguín Consultores Cia. Ltda.
RNAE - 357

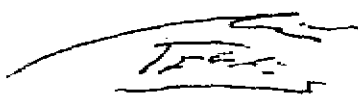

Econ. Eduardo Naranjo T.
Representante Legal
CPA 10943

INMOBILIARIA
CONSULTORIA
COMUNIDAD
CALLE N° 47-280 ALTO

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
 (Expresado en U.S. Dólares)

ACTIVOS	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de efectivo	3	60.959	51.976
Cuentas por Cobrar Comerciales	4	23.483	18.037
Otras Cuentas por Cobrar		1.553	371
Anticipos	5	12.067	3.657
Impuesto Anticipados	6	8.489	6.898
Total Activos corrientes		106.551	80.939
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo	7	1.433.410	1.431.524
(-) Depreciación Acumulada		(133.736)	(115.303)
(-) Deterioro Acumulado		(1.296)	(1.296)
Total Propiedad y Equipo		1.298.378	1.314.924
Activo por Impuestos Diferidos	8	22.559	20.228
Documentos y Cuentas por Cobrar	9	35.085	35.085
Total Activos no corrientes		57.644	55.313
TOTAL ACTIVOS		1.462.573	1.451.177

Ver Notas a los Estados Financieros


 Ing. Iván Pazmiño Reinoso
 GERENTE


 Lda. Yolanda Isabel Villa
 CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en U.S. Dólares)

<u>PASIVOS</u>	<u>NOTA</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores	10	23	51
Impuestos por Pagar	11	2.806	1.347
Provisiones Sociales y Deudas al IESS	12	5.964	4.384
Otras Cuentas por Pagar	13	9.851	8.850
Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados		1.874	1.874
Total Pasivos corrientes		20.517	16.505
PASIVOS NO CORRIENTE			
Anticipo de Clientes	14	29.190	24.754
Provisiones por beneficios a empleados	15	15.753	15.755
Total Pasivos No Corriente		44.943	40.509
TOTAL PASIVOS		65.459	57.014
PATRIMONIO NETO			
Capital Social	16	10.000	10.000
Reserva Legal		5.000	5.000
Reserva Capital		70.748	70.748
Otros Superávit Revaluación		1.445	297
Resultados Acumulados	17	(22.697)	(22.697)
Adopción NIIF'S por primera vez	18	1.330.481	1.330.481
Utilidad del Ejercicio	19	2.137	334
Total Patrimonio		1.397.113	1.394.162
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.462.573	1.451.177

Ver Notas a los Estados Financieros



Ing. Iván Pazmiño Reinoso
GERENTE



Lcda. Yolanda Isabel Villa
CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
 (Expresado en U.S. Dólares)

	NOTAS	2015	2014
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		225.077	216.826
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:			
Gastos de Ventas		31.638	41.269
Gastos de Administración		181.352	165.328
TOTAL		212.989	206.598
UTILIDAD OPERACIONAL		12.087	10.228
OTROS INGRESOS/GASTOS			
Gastos Financieros		179	84
Ingresos no Operacionales		446	524
Gastos no Operacionales		1.105	1.815
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN			
TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	20	11.249	8.853
15% Participación Trabajadores		1.687	1.328
Otras Rentas Excentas (Ingr. Por Impto Diferido)		2.331	2.331
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA		11.893	9.856
Impuesto a la Renta		9.756	9.522
UTILIDAD NETA		2.137	334
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Ganancia actuariales por planes de beneficios		1.148	148



Ing. Iván Pazmiño Reinoso
GERENTE



Lda. Yolanda Isabel Vila
CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en U.S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Otros Superavit por Revaluación	Resultados Acumulados	Adopción NIIF por primera Vez	Unidad Disponible	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre del 2014	10.000	5.000	70.748	297	(22.697)	1.330.481	334	1.354.162
Transferencia					334		(334)	-
Pago de Dividendos					(334)			(334)
Ajustes por NIIF								-
Ganancia/Pérdida estudio actuarial				1.143				1.143
Resultado del Ejercicio							2.137	2.137
Saldo al 31 de diciembre del 2015	10.000	5.000	70.748	1.445	(22.697)	1.330.481	2.137	1.357.113


 Ing. Iván Ramírez Ríos
 GERENTE


 Leda Yolanda Isabel Villa
 CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en U.S. Dólares)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

SALDOS
BALANCE
(En US\$)

EFFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	8.533,55
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	10.453,80
Clases de cobros por actividades de operación	223.933,59
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	223.933,59
Clases de pagos por actividades de operación	(205.534,32)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(205.034,95)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(443,37)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(7.920,47)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.235,87)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1.235,87)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	400,63
Dividendos recibidos pagados	(526,35)
Otras entradas (salidas) de efectivo	926,98
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-
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	8.533,55
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	51.975,80
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	60.959,35
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	11.219,28
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	20.002,14
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	18.432,31
Ajustes por gastos en provisiones	1.569,85
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(0,02)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(20.782,62)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(5.528,45)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(1.181,37)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(8.409,51)
(Incremento) disminución en inventarios	-
(Incremento) disminución en otros activos	(1.590,42)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(28,28)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	266,43
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(443,37)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	4.435,52
Incremento (disminución) en otros pasivos	(2.297,17)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	10.453,80