

INMOBILIARIA RYJ C.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	9

Abreviaturas:

IASB	Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo Internacional de Estándares Éticos para Contadores
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
ISD	Impuesto a la Salida de Dividas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA RYJ C.A.:

Bases para la Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA RYJ C.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOBILIARIA RYJ C.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de INMOBILIARIA RYJ C.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de INMOBILIARIA RYJ C.A., no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la junta de accionistas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresamos una opinión

modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Santo Domingo, Marzo 15, 2019


Johanna Alejandra Molina
RNAE No. 967

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (Expresado en Dólares)

	NOTA	2018	2017
ACTIVO			
Activo corriente		138,223	117,804
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	50,119	61,951
Activos financieros	4	55,233	32,443
(-) Provisión cuentas incobrables	5	-904	-776
Pagos por Anticipado	6	11,200	11,945
Activos por impuestos corrientes	7	12,570	12,237
Activo no corriente		1,322,860	1,342,306
Propiedades, planta y equipo	8	1,280,047	1,280,000
Activos por impuestos diferidos	9	27,728	27,231
Activos financieros no corrientes	10	35,085	35,085
TOTAL ACTIVO		1,461,084	1,460,110
PASIVO			
Pasivo corriente		17,584	16,781
Cuentas y documentos por pagar	11		579
Otras obligaciones corrientes	12	6,588	5,739
Participación trabajadores por pagar del ejercicio		1,531	815
Dividendos por pagar	13	6,610	5,952
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	14	2,855	2,776
Anticipos de clientes	15		1,420
Pasivo no corriente		47,635	48,333
Anticipos de clientes	15	23,894	25,764
Provisiones por beneficios a empleados	16	23,741	22,569
TOTAL PASIVO		65,219	65,114
PATRIMONIO NETO	17	1,395,864	1,394,996
Capital		10,000	10,000
Reservas		75,748	75,748
Otros Resultados Integrales		498	56
Resultados acumulados		1,309,192	1,307,784
Resultados del ejercicio		426	1,408
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		1,461,084	1,460,110

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado de situación

IVAN ESTUARDO PAZMINO-REINOSO
 Gerente

YOLANDA ISABEL VILLA
 Contador

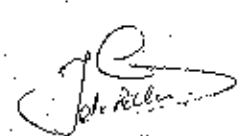
INMOBILIARIA RYI C.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en Dólares)**

	NOTA	2018	2017
INGRESOS		218.421	214.850
Ingresos de actividades ordinarias	18	217.195	214.681
Otros ingresos	19	1.226	170
GASTOS		208.214	209.417
Venta	20	29.568	29.912
Administrativos	21	168.427	172.651
Gastos financieros	22	109	181
Otros gastos	23	10.013	6.573
Garancia antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta		10.208	5.434
15% participación trabajadores		1.531	815
Garancia antes de impuestos		8.676	4.619
Impuesto a la renta		8.757	5.341
Pérdida antes de impuesto diferido		-80	-923
(+) Ingreso por impuesto diferido		507	2.331
Ganancia Neta del Periodo		426	1.408
Otro Resultado Integral			
Ganancias actuariales por planes de beneficios definidos		442	346
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		868	2.254

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado de situación.


IVAN ESTUARDO PAZMINO REINOSO
Gerente


YOLANDA ISABEL VILLA
Contador

INMOBILIARIA RYCA

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
(Exposición en Dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESERVAS ADICIONALES	RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVAS ADICIONALES	PERDIDAS ACUMULADAS	RESERVAS ADICIONALES POR APLICACIÓN DE LA LEY	RESERVA DE CAPITAL		
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA									
Saldo al final del período 2018	10,000	5,000	438	-22,897	1,408	1,330,481	70,748	426	1,385,864
Saldo del período inmediato anterior	10,000	5,000	68	-22,897	0	1,330,481	70,748	1,408	1,384,896
Saldo del período inmediato anterior (2017)	10,000	5,000	68	-22,897	1,408	1,330,481	70,748	1,408	1,384,896
Cambios del año en el patrimonio:									
Dividendos	0	0	442	0	0	0	0	-882	1,816
Transferencias de Reservas y otros recursos patrimoniales	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Cambios: Cambio de Propiedad, Venta y Fijación	0	0	0	0	0	0	0	0	442
Resultado Integral Total del Año	0	0	442	0	0	0	0	-1,408	0
								426	888

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado de situación

IVAN ESTUARDO PAZMINO REINOSO

Gerente

YOLANDA ISABEL VILLA
Contador

INMOBILIARIA RY) C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Expresado en Dólares)

	2013	2012
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-1832	-4810
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	27811	9184
Clases de cobros por actividades de operación:	212056	209783
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	212056	209783
Clases de pagos por actividades de operación	-187178	-193999
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-88832	-191912
Pagos a y por cuenta de empleados	-107225	-2087
Otros pagos por actividades de operación	-10122	0
Intereses percibidos	1228	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	1407	6800
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-30000	-12280
Otras entradas (salidas) de efectivo	-30000	-12280
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	858	-2834
Dividendos pagados	0	-2137
Otras entradas (salidas) de efectivo	858	-797
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-1832	-1832
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	81951	81881
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	80119	80119

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado de situación


 IVAN ESTUARDO PAZMIÑO REINOSO
 Gerente


 YOLANDA ISABEL VILLA
 Contador

INMOBILIARIA RYJ C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Expresadas en Dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA RYJ C.A. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 25 de abril de 1982 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de agosto de 1982. INMOBILIARIA RYJ se constituye como una compañía anónima y sus estados financieros corresponden a una compañía individual, su actividad principal constituye actividad de alquiler de bienes inmuebles. Para ello realizará las actividades de renta de las oficinas y locales comerciales de su único bien inmueble, esto es el Edificio Remoso.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2018 el personal total de la compañía alcanza 6 empleados.

El domicilio principal de la compañía es en Distrito Metropolitano de Quito, Av. Amazonas y Gaspar de Villarroel.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

2.1. Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda oficial a partir del 13 de marzo de 2009, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES -NIIF para PYMES, aceptadas en la República del Ecuador, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, vigentes al 31 de diciembre de 2018.

2.2. Base de presentación: Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

2.3. Equivalentes de efectivo: La Compañía, para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como equivalente de efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos y las inversiones corrientes de plazo no mayor a noventa días.

2.4 Propiedades y equipos. El valor del activo en propiedades y equipos se presenta neto de la correspondiente depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2018.

Los pagos por mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil se capitalizan. Adicionalmente, los costos de las propiedades y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento, según lo previsto por la Administración.

3.5. Retiro o Venta de Propiedad, planta y equipo: La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de muebles y equipo es calculada con la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6 Participación a trabajadores. La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación a trabajadores y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo a la Ley. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía si ha efectuado dicho cargo.

2.7 Impuesto a la renta. El gasto por el impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar presente. El impuesto corriente se basa en la Utilidad gravable (tributaria) registrada en el año. La utilidad gravable difiere de la contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto de impuesto a la renta se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.8 Reconocimientos 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.

2.9 Costos y Gastos. Se registra 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 periodo en el que se conocen.

2.10 Activos Financieros. La compañía califica sus activos financieros en las siguientes categorías: Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La calificación dependen del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Todas las compras y ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas ventas o compras de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o un acuerdo de mercado.

2.11 Pasivos Financieros. Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.11 Uso de estimaciones. La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y, demás disposiciones del marco normativo de información financiera, aplicadas, aceptadas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice

ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluídas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las mas adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 este valor está conformado por:

Detalle	2018	2017
Caja Chica	300	300
Banco Pichincha	33.497	25.262
Banco Guayaquil	26.322	6.396
Banco Internacional	-	29.993
Total	60.119	61.951

Las garantías recibidas por los arrendados se encuentran depositadas en el Banco Guayaquil, la cual es una cuenta de ahorros. El Banco Pichincha es una cuenta corriente utilizada para los pagos operativos y administrativos. Los valores que se encontraban en el Banco Internacional se los invierte en una póliza.

4. ACTIVOS FINANCIEROS:

4.1 INVERSIONES

La compañía el 21 de mayo del 2018 contrata una póliza en la cooperativa de Ahorro y Crédito COOPROGRESO por el valor de 30.000,00 con una tasa efectiva del 7.05% en un plazo de 365 días.

4.2 CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar generadas por clientes no relacionados por la prestación del servicio de arrendados es el siguiente:

DETALLE	2018	2017
Omar Bustamante	8.582	8.582
Qmatic	481	-
Qmatic	-	481
Qmatic	-	481
Lyllan Mojica	347	462
Lyllan Mojica	676	-
Lyllan Mojica	-	676
Lyllan Mojica	-	676

Telystore	363	-
Telystore	363	-
Telystore	363	-
Telystore	363	-
Telystore	363	-
Telystore	363	-
Telystore	363	-
Telystore	363	-
Telystore	363	-
Telystore	363	363
Telystore	-	363
Telystore	-	363
Telydata	-	2
Telydata	-	395
Miguel Contreras	-	1.950
Xploramundo	-	119
Xavier Herrera	-	257
Dataintelligence Cia Ltda	853	-
Dataintelligence Cia Ltda	853	-
Dataintelligence Cia Ltda	853	-
Dataintelligence Cia Ltda	900	-
Dataintelligence Cia Ltda	-	140
Dataintelligence Cia Ltda	-	853
Dataintelligence Cia Ltda	-	834
Banco del Pichincha	-	903
Marco Pinillo	-	380
Marco Pinillo	-	380
Marco Pinillo	-	380
Marco Pinillo	-	380
Marco Pinillo	3.203	9.000
Marcelo Guerrero	-	1.425
Marcelo Guerrero	1.425	-
Marcelo Guerrero	1.425	-
Marcelo Guerrero	1.425	-
Wonderlife	-	139
Cyteasesoria SA	-	1.500
María Ricaurte	-	700
María Nono	330	-
María Nono	330	-
TOTAL	24.950	32.191

Del valor total de las cuentas por cobrar la cartera vencida que aún mantiene la compañía es la siguiente:

Detalle	Valores
2013	0
2015	8928,5
2016	0
2017	0
2018	11893,55
2019	4128,04
Total general	24950,09

5. PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES

Al 31 de diciembre del 2018, se realizó el respectivo cálculo del 1% de Provisión para cuentas incobrables del Saldo de Clientes de \$ 12.818,54; dando un valor de Provisión de \$ 128,19 Y el acumulado por \$ 904,26.

DETALLE DE LA PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Asientos Realizados	(+)Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Provisión Incobrable 31-12-17	776,07			776,07
Ajuste Provisión Incobrable 2018 1%			128,19	128,19
TOTAL	776,07	0,00	128,19	904,26

6. PAGOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre de 2018, los pagos por anticipado se componen de la siguiente manera:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo al 31-12-17	Saldo Final 31-12-18
Alexandra Rodríguez (liq. Haberes)	1000,00	1000,00
TOTAL	1000,00	1000,00

DETALLE DE LOS ANTICIPOS A PROVEEDORES

DETALLE	Valor Inido del Período al 31-12-17	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 31-12-18
Dr. Fernando King	0,00			0,00
Hector Gualotuña	0,00			0,00
Dr. Raul Martínez	7000,00			7000,00
Dr. Darwin Murillo	3200,00	3200,00	3200,02	3200,02
Maria Cabascango	745,00	745,00		0,00
Jimmy Andrade (AC)	0,00			0,00
TOTAL	10945,00	3945,00	3200,02	10200,02

7. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES:

El activo por impuestos corrientes se encuentra de la siguiente manera:

	2018	2017
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	12.569,98	12.236,67
Total	12.569,98	12.236,67

El valor del crédito tributario a favor de la empresa I.R. es el resultado del saldo inicial del año 2017 más las retenciones recibidas en el período y menos el impuesto a la renta por pagar del ejercicio, como se indica a continuación:

Detalle	Valor
Saldo Año 2017	12.237
(+) Retenciones Clientes del Período	9.090
(-) Impuesto Renta año 2018	(8.758)
(=) Saldo 31/12/2018	12.569

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

La Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Terrenos	334880,00	334880,00
Edificios	1058471,00	1058471,00
Instalaciones	38420,49	38420,49
Muebles y enseres	300,00	300,00
Maquinaria y equipo	3392,54	3392,54
Equipo de computación	2719,00	2719,00
Repuestos y herramientas	0,00	0,00
Total Costo	1438183,03	1438183,03
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	-176839,39	-156886,70
(-) Deterioro acumulado de Propiedad, Planta y Equipo	-1296,38	-1296,38
Total Depreciación y Deterioro acumulado	-178135,77	-158183,08
Propiedad, Planta y Equipo Neto	1260047,26	1279999,95

9. ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo de impuesto diferido está compuesto de la siguiente manera:

	Valor
Saldo Inicial 31/12/2017	27.221
Ajuste 2018 Impuesto Diferido IR	2.649
Saldo Final 31/12/2018	29.870

10. ACTIVO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los documentos y cuentas por Cobrar relacionados, están compuestos por los deudores relacionados con los préstamos otorgados por la compañía a los accionistas a largo plazo. Año 2018.

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 01-01-2018	(-) Pagos Realizados	(-) Repetición Crea.	(-) Cuentas Otorgadas	Saldo Final 31-12-2017	Fecha de Crédito	Fecha de Vencimiento	Años de Crédito	Interes Imputado 01-01-2018	(-) Pagos Realizados 2018	Saldo Interes Imputado 31-12-2018
Trabal Refinosa	4.265				4.265	29/4/2010	29/4/2018	8	3.729	881	2.345
Rene Refinosa	4.528				4.528	29/4/2010	29/4/2018	8	3.784	838	2.546
Vinicio Refinosa	5.637				5.637	29/4/2010	29/4/2018	8	4.929	882	4.047
Marcial Refinosa	5.877				5.877	29/4/2010	29/4/2018	8	5.138		5.139
Rene Refinosa	877	877				30/12/2008	31/12/2012	4	524	524	
TOTAL	26.584	877			26.186				17.984	2.923	14.979

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

En el 2017 se mantiene una cuenta por pagar del Sr. Edgar Quiroz por \$578,79, en donde, la Lic. Rocío Castillo emitió el pago de la factura mediante Boucher, para lo cual en el 2019 se debe realizar la reposición de dicho valor.

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Las obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se encuentran de la siguiente manera:

	2018	2017
Con la administración tributaria	1.978	1.118
Con el IESS	1.662	1.738
Por beneficios de ley a empleados	2.948	2.882
Total	6.588	5.739

13. DIVIDENDOS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2018 se deja reflejado en Dividendos por pagar por un valor de \$ 6.106,03 que corresponden a los dividendos de los años 2011, 2012, 2014 y 2015.

14. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

La cuenta cuentas por pagar diversas corresponde a los siguientes valores:

	2018	2017
Arq. Marcelo Reinoso	1.829	1.829
Alexandra Rodríguez (liq. Hab)	262	262
Matías Morocho (Freserva X14)	33	33
Rene Reinoso (IESS FR)	28	28
Matías Morocho (Freserva X17)	33	33
Juan Carrion (8d sueldo mar17)	91	91
Rocio Castillo (Edgar Quiroz)	579	
TOTAL	2.855	2.276

15. ANTICIPOS CLIENTES:

15.1 ANTICIPO CLIENTES CORRIENTES

Este anticipo fue presentado en el año 2017 y se liquidó y cruza en el año 2018, dejando como consecuencia un saldo de \$0,00.

Anticipo de Clientes:

	Valor Inicio del Período 31-12-17	(-) Pagos Realizados	(+) Reclasificación Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-18
DETALLE				
Andrade Jimmy	1420,20	1420,20		0,00
TOTAL	1420,20	1420,20	0,00	0,00

15.2 ANTICIPO CLIENTES NO CORRIENTES

Corresponde a las garantías de clientes recibidas al inicio de cada contrato de arrendamiento.

	Valor
Anticipo Cliente Saldo 31/12/2017	25.764
(+) Nuevas Garantías Recibidas	1.060
(-) Garantías devueltas (2.930)	
(=) Anticipo Cliente Saldo 31/12/2018	<u>23.894</u>

16. PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS:

El activo por impuestos corrientes se encuentra de la siguiente manera:

	2018	2017
Jubilación Patronal	19.768	18.441
Desahucio	3.973	4.128
TOTAL	23.741	22.569

17. PATRIMONIO

17.1 CAPITAL:

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está constituido por USD 10.000,00 acciones con un valor nominal de USD 0,04 cada una, el que se encuentra pagado totalmente. Se informa que la Accionista la Sra. Monica Vanessa Reinoso transfirió sus acciones a la Sra. Yolanda Jurado.

El valor de las acciones no ha variado en el transcurso del ejercicio económico.

17.2 RESERVA LEGAL:

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

18. VENTAS NETAS:

El ingreso principal de la compañía es el servicio de arriendo, mantenimiento y otros de las oficinas, ubicadas en el edificio Reinoso, esta actividad es la razón de ser de la empresa y lo que permite la aplicación del principio de empresa en marcha.

	2018	2017
Servicio de Arriendo	217.195	214.681
Total	217.195	214.681

20. INTERESES FINANCIEROS:

La cuenta de Intereses Financieros está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	2018	2017
Otros Intereses ganados	170	9
Inversión Coop. Cooprogreso		1.217
TOTAL	170	1.226

20. GASTOS DE VENTA:

Este valor está compuesto de la siguiente manera:

	2018	2017
Mantenimiento y reparaciones	6.241	6.713
Comisiones	-	-
Impuestos, contribuciones y otros	7.547	7.322
Depreciaciones Propiedad, Planta y Equipo	15.877	15.877
Total	29.665	29.912

21. GASTOS DE ADMINISTRATIVOS:

Los gastos administrativos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	76.274	85.036

Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	15,248	16,416
Beneficios sociales e indemnizaciones	12,574	9,374
Gasto planes de beneficios a empleados	2,304	1,420
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	31,731	29,358
Remuneraciones a otros trabajos autónomos	1,000	2,000
Promoción y publicidad	117	59
Gastos de gestión	1,652	1,309
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	6,243	8,382
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	91	44
Impuestos, contribuciones y otros	12,748	10,219
Depreciaciones Propiedad Planta y Equipo	4,076	3,911
Gasto deterioro Cuentas por Cobrar	128	192
Otros gastos	4,242	4,933
Total	168,427	172,651

22. GASTOS FINANCIEROS:

Los gastos financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Comisiones	109	181
Total	109	181

23. OTRO GASTOS:

Los otros gastos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente

	2018	2017
Otros	10,013	6,673
Total	10,013	6,673

24. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Los juicios que se siguen en contra de la compañía son en el área civil y se describen a continuación:

Durante el año fiscal 2018, la compañía se ha visto en la necesidad de continuar con el juicio penal instaurado en contra del ex gerente Galo Marcelo Reinoso Jurado.

Dentro del juicio penal reasignado con el No. 17246-2014-0080 en el Tribunal de Garantías Penales con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha por Abuso de Confianza en contra del ex gerente de la compañía, Galo Marcelo Reinoso Jurado, y luego de se solicitó por ambas partes la casación de la sentencia ante la Sala Especializada de lo Penal, Penal Policial, Penal Militar y Tránsito de la Corte Nacional de Justicia, misma que se pronunció en favor de la compañía, condenando al ex Gerente, Galo Marcelo Reinoso Jurado, a cumplir seis (6)

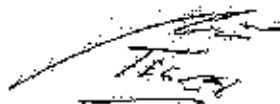
meses de prisión correccional y a pagar la cantidad de QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 510.769,73), sentencia que fue notificada con fecha 25 de abril de 2017; el sentenciado ha interpuesto varios recursos judiciales con el fin de evadir el pago de los valores dictaminados en sentencia.

Mediante auto de fecha 01 de marzo de 2019, a las 15h37, el Tribunal ordena el embargo de las acciones del accionista Galo Reinoso Jurado por el valor de QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 510.769,73), sin embargo nombra como depositaria a la cónyuge del sentenciado por la cual se impugna y rechaza dicho nombramiento mediante escrito de fecha viernes 08 de marzo de 2019, a las 11h07, siendo esta la última actuación judicial al cierre de estas Notas Aclaratorias.

En la denuncia que por el delito de testafierismo se encuentra presentada en la Fiscalía de Administración Pública Norte, no existe mayor avance.

25. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros (15 de marzo de 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.



IVAN ESTUARDO PAZMINO REINOSO
Gerente



YOLANDA ISABEL VILLA
Contador