

INMOBILIARIA RYJ C.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<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 2019 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 2019**, 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.

Párrafo de Énfasis

Conforme a la declaración del Comité de Emergencias convocado por el Director General de la OMS en virtud del Reglamento Sanitario Internacional (RSI (2005)), señaló como pandemia el nuevo coronavirus (2019-nCoV), del mismo modo en Ecuador, conforme al Decreto Ejecutivo 1017, declara entre otras medidas la suspensión de actividades empresariales de forma definitiva, sin una fecha de reinicio clara; la presente compañía deberá definir cuáles van a ser las estrategias, líneas de producción y/o comercialización y planes de acción para mantener el principio de negocio en marcha, de la cual a la fecha de emisión del informe de auditoría se encuentra incierta al continuar en suspensión de operaciones en el país.

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.

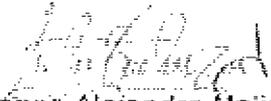
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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, Abril 15, 2020


Johanna Alejandra Molina
RNAE No. 967
AUDITGLOBAL

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Valores expresados en dolares de los estados unidos de america

	NOTA	2019	2018
ACTIVO			
Activo corriente		155872,26	138223,23
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	46653,51	60118,89
Activos financieros	4	84912,06	54334,34
Servicios y otros pagos anticipados	6	8000,00	11200,02
Activos por impuestos corrientes	7	16306,69	12569,98
Activo no corriente		1304435,14	1322860,46
Propiedades, planta y equipo	8	1241110,65	1260047,26
Activos por impuestos diferidos	9	28239,28	27727,99
Activos financieros no corrientes	10	35085,21	35085,21
TOTAL ACTIVO		<u>1460307,40</u>	<u>1461083,69</u>
PASIVO			
Pasivo corriente		16328,84	17584,1077
Otras obligaciones corrientes		14.119,23	14.728,91
Con la administración tributaria	11	1.181	1977,66
Con el IESS	11	1.708	1662,3
Por beneficios de ley a empleados	11	3.553	2947,92
Impuesto a la Renta por pagar			
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	11	1067,11	1531,14
Dividendos por pagar	12	6609,89	6609,89
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	13	2209,61	2855,2
Pasivo no corriente		48227,25	47635,19
Anticipos de clientes	14	23294,25	23894,25
Provisiones por beneficios a empleados	15	24933,00	23740,94
TOTAL PASIVO		64556,09	65219,30
PATRIMONIO NETO			
		1395751,31	1395864,39
Capital		10000,00	10000,00
Capital suscrito o asignado	16	10000,00	10000,00
Reservas		75747,71	75747,71
Reserva legal	16	5000,00	5000,00
Reserva de capital		70747,71	70747,71
Resultado Integral			
Otros Resultados Integrales		1629,78	497,78
Otros Superavit Revaluación		1629,78	497,78
Resultados acumulados		1307783,99	1309192,47
(+) Utilidades Acumuladas		0,00	1408,48
(-) Pérdidas acumuladas	17	-22696,78	-22696,78
Resultados acumulados provenientes de la	17	1330480,77	1330480,77
Resultados del ejercicio		589,83	426,43
Ganancia neta del periodo		589,83	426,43
Perdida neta del periodo			
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>1460307,40</u>	<u>1461083,69</u>


 REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: IVAN ESTUARDO PAZMIÑO REINOSO


 FIRMA CONTADOR
 NOMBRE: YOLANDA ISABEL VILLA

INMOBILIARIA RYJ CA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Valores expresados en dolares de los estados unidos de america

	NOTA	2019	2018
INGRESOS		216933,68	218421,48
Ingresos de actividades ordinarias		214569,98	217195,46
Prestacion de servicios	18	214536,83	217168
Intereses	18	33,15	27,46
Otros Ingresos		2413,70	1226,02
Intereses financieros	19	2413,70	1226,02
GASTOS			
Venta	20	35107,46	29664,85
Administrativo	21	172.078	168427,395
Gastos financieros	22	72,29	103,81
Otros gastos	23	2612,21	10012,84
Ganancia (Pérdida) antes de 15% a trabajadores		7114,06	10207,58
15% participación trabajadores		1067,11	1531,14
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos		6046,95	8676,45
Impuesto a la renta		5968,41	9950,99
Ganancia (Pérdida) de Operaciones Continuas		78,54	-1274,55
(+) Ingreso por Impuesto Diferido		511,29	2648,98
Ganancia (Pérdida) en operaciones Continuas		589,83	1374,43
Ganancia/ Pérdida Neta del Periodo		589,83	1374,43
Otro Resultado Integral			
Componentes del otro resultado Integral			
Ganancias actuariales por planes de beneficios		1132,00	441,87
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		1721,83	1816,30



REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: IVAN ESTUARDO PAZMIÑO REINOSO
C.C. 1716231026



FIRMA CONTADOR
NOMBRE: YOLANDA ISABEL VILLA
RUC 1712453185221

INMOBILIARIA RYJ C.A

**ESTADO DE CAMBIOS AL PATRIMONIO NETO
DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
Valores expresados en dolares de los estados unidos de america

	RESERVAS		RESULTADOS INTEGRALES		RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO	
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	SUPERAVIT POR REVALUACION	OTROS	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS POR APLICACION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	GANANCIA NETA DEL PERIODO		
EN CIFRAS COMPLETAS US\$												
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2019	10.000	5.000	1.630	0	-22697	1.330.481	70.748	0,00	590	1.395.751		
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	10.000	5.000	497,78	1408	-22697	1.330.481	70.748	0	590	1.396.028		
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR (2018)	10.000	5.000	498	1409	-22697	1.330.481	70.748	0	420	1.395.864		
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:												
Dividendos	0	0	1132	-1408	0	0	0	0	0	0	-276	
Transferencias de resultados a otras cuentas patrimoniales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros Cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Resultados Integral Total del AÑO (Perdida del ejercicio)	0	0	1132	-1408	0	0	0	0	-426	0	-1835	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	590	1722	



REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: IVAN ESTUARDO PAZMIÑO REINOSO
C.C. 1706291028



FIRMA CONTADOR
NOMBRE: YOLANDA ISABEL VILLA
RUC 9710463165001

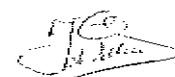
INMOBILIARIA RYJ C.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Valores expresados en dolares de los estados unidos de america

	2019	2018
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO,		
ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-13465	-1832
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	23165	27510
Clases de cobros por actividades de operación	217041	212056
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	217041	212056
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos por actividades de operación	-185295	-187178
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-73854	-69332
Pagos a y por cuenta de empleados	-103727	-107225
Otros pagos por actividades de operación	-2885	-10122
Intereses percibidos	2414	1226
Otras entradas (salidas) de efectivo	-10994	1407
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-34796	-30000
Adquisiciones de Propiedad Planta y Equipo	-898	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-33900	-30000
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-1835	658
Dividendos pagados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-1835	658
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-13465	-1832
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	60119	61951
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	46654	60119


REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: IVAN ESTUARDO PAZMIÑO REINOSO
C.C. 1764291928


FIRMA CONTADOR
NOMBRE: YOLANDA ISABEL VILLA
RUC 1710483180001

INMOBILIARIA RYJ C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresadas en Dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA RYJ C.A. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 26 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 inmueble. Para ello realizará las actividades de renta de las oficinas y locales comerciales de su único bien inmueble, esto es el Edificio Reinoso.

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2019 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 Villarreal

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 2000, 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 2019.

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 2019.

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.

2.5. 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 2019, la Compañía sí 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 imponibles 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 registren 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 e 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 requieran 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 incluidas 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 más 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 2019 y 2018 este valor está conformado por:

Detalle	2019	2018
Caja Chica	300	300
Banco Pichincha	19.750	33.497
Banco Guayaquil	26.603	26.322
Total	46.654	60.119

Las garantías recibidas por los arriendos 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

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 este valor está conformado por:

Detalle	2019	2018
Inversiones COOPROGRESO	30.000	30.000
Inversiones Alianza del Valle	33.900	0
Total	63.900	30.000

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, la cual venció el 20 de mayo del 2019. La misma que se procedió a renovar de manera inmediata, con el mismo plazo y tasa de interés.

La compañía emite una nueva póliza el 16 de agosto del 2019 en ALIANZA DEL VALLE por el valor de 33.900,00 con una tasa efectiva del 8% en un plazo de 367 días.

4.2 CUENTAS POR COBRAR

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

DETALLE	2019	2018
Omar Bustamante	8.582	8.582
Qmatic	-	481
SIPSE	481	-
Qmatic	-	-
Lylia Mojica	240	347
Lylia Mojica	676	676
Telystore	-	363
Telystore	363	-
Dataintelligence Cia Ltda	-	853
Dataintelligence Cia Ltda	-	853
Dataintelligence Cia Ltda	-	853
Dataintelligence Cia Ltda	-	900
Dataintelligence Cia Ltda	853	-
Marco Pinillo	3.203	3.203
Marcelo Guerrero	-	1.425
Marcelo Guerrero	-	1.425
Marcelo Guerrero	1.425	-
Marcelo Guerrero	1.425	-
Marcelo Guerrero	-	1.425

Xavier Herrera	1.299	-
Centro Optico Indulentes	64	-
Maria Nono	-	330
Maria Nono	-	330
TOTAL	21.879	24.950

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

Detalle	Saldo Anterior	Cambios periodo 2019	Saldo Final
2013	-	-	-
2015	8.929	(107)	8.822
2016	-	-	-
2017	-	-	-
2018	11.894	(8.691)	3.203
2019	4.128	1.482	5.610
2020	-	4.244	4.244
Total general	24.950	(3.071)	21.879

4.3 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las otras cuentas por Cobrar es el que se detalle a continuación:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final
Alexandra Rodriguez	71,44	0	0	71,44
Ivan Pazmiño	142,80	142,80	35,34	35,34
Yolanda Jurado	74,27	74,27	28,99	28,99
TOTAL	288,51	217,07	64,33	135,77

5. PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES

Al 31 de diciembre del 2019, se realizó el respectivo cálculo del 1% de Provisión para cuentas incobrables del Saldo de Clientes de \$ 9.854,34; dando un valor de Provisión de \$ 98.54 Y el acumulado por \$ 1002,80.

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Asientos Realizados	(+)Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Provisión Incobrable 31-12-18	904,26			904,26
Ajuste Provisión Incobrable 2019 1%			98,54	98,54
TOTAL	904,26	0,00	98,54	1002,80

6. PAGOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre de 2019, los pagos por anticipado se componen de la siguiente manera:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo al 31-12-18	Saldo Final 31-12-19
Alexandra Rodriguez (liq.Haberes)	1.000	1.000
TOTAL	1.000	1.000

Este valor se encuentra pendiente desde el año 2017 y no se ha cancelado porque se encuentra aún pendiente un proceso judicial.

ANTICIPOS PROVEEDORES

DETALLE	Valor Inicio del Periodo al 31-12-18	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 31-12-19
Dr. Raul Martinez	7.000	0	0	7.000
Dr. Darwin Murillo	3.200	3.200	0	0
TOTAL	10.200	3.200	0	7.000

7. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES:

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

	2019	2018
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	16.306,69	12.569,98
Total	16.306,69	12.569,98

El valor del crédito tributario a favor de la empresa I.R. es el resultado del saldo inicial del año 2018 más las retenciones recibidas en el periodo y menos el impuesto a la renta por pagar del ejercicio, como se indica a continuación:

Detalle	Valor
Saldo Año 2018	12.570
(+) Retenciones Clientes del Periodo	9.705
(-) Impuesto Renta año 2018	-5.968
(=) Saldo 31/12/2019	16.307

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

La Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	2018	Cambios en el periodo 2019	2019
Terrenos	334.880	-	334.880
Edificios	1.058.471	-	1.058.471
Instalaciones	38.420	-	38.420
Muebles y enseres	300	-	300
Maquinaria y equipo	3.393	718	4.111
Equipo de computación	2.719	178	2.897
Repuestos y herramientas	-	-	-
Total Costo	1.438.183		1.439.079
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(176.839)	(19.833)	(196.672)
(-) Deterioro acumulado de Propiedad, Planta y Equipo	(1.296)	-	(1.296)
Total Depreciación y Deterioro acumulado	(178.136)		(197.968)
Propiedad, Planta y Equipo Neto	1.260.047		1.241.111

9. ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

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

	<u>Valor</u>
Saldo Inicial 31/12/2017	27.221
Ajuste 2018 Impuesto Diferido IR	<u>507</u>
Saldo Final 31/12/2018	27.728
Ajuste 2019 Impuesto Diferido IR	<u>511</u>
Saldo Final 31/12/2019	<u>28.239</u>

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 2019

	<u>Valor</u>
Isabel Reinoso	4.265
René Reinoso	4.328
Vinicio Reinoso	5.637
Marcelo Reinoso	5.877
Isabel Reinoso INTERES IMPLICITO	2.848
René Reinoso INTERES IMPLICITO	2.946
Vinicio Reinoso INTERES IMPLICITO	4.047
Marcelo Reinoso INTERES IMPLICITO	<u>5.139</u>
Saldo Final 31/12/2019	<u>35.085</u>

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Las obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se encuentran de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Con la administración tributaria	1.181	1.978
Con el IESS	1.708	1.662
Por beneficios de ley a empleados	4.620	2.948
Total	<u>7.509</u>	<u>6.588</u>

12. DIVIDENDOS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2019 se deja reflejado en Dividendos por pagar por un valor de S 6.106,08 que corresponden a los dividendos de los años 2011, 2012, 2014 y 2015.

13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arq.Marcelo Reinoso	1.829	1.829
Alexandra Rodriguez (liq.Hab)	262	262
Matias Morocho (Freserva (X14)	-	33
Rene Reinoso (IESS FR)	28	28
Matias Morocho (Freserva X17)	-	33
Juan Carrion (8d sueldo mar17)	91	91
Rocio Castillo (Edgar Quiroz)	-	579
TOTAL	<u>2.209</u>	<u>2.855</u>

14. ANTICIPOS CLIENTES:

14.1 ANTICIPO CLIENTES NO CORRIENTES

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

Valor	
Anticipo Cliente Saldo 31/12/2019	23.894
(-) Otros Cambios	-30
(-) Garantías devueltas**	-570
(=) Anticipo Cliente Saldo 21/12/2019	<u>23.294</u>

** La compañía devuelve la garantía de \$570.00 el 29 de noviembre del 2019 correspondiente a la oficina 101.

15. PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS:

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación Patronal	20.721	19.768
Desahucio	4.212	3.973
TOTAL	<u>24.933</u>	<u>23.741</u>

16. PATRIMONIO

16.1 CAPITAL:

Al 31 de diciembre del 2019, 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 Srta. Mónica Vanessa Reinoso transfirió sus acciones a la Sra. Yolanda Jurado.

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

16.2 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.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

17.1 PÉRDIDAS ACUMULADAS:

Al 31 de diciembre del 2019, 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 Srta. Mónica 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 RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN DE NIIF:

Al 31 de diciembre del 2019, 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 Srta. Mónica Vanessa Reinoso transfirió sus acciones a la Sra. Yolanda Jurado.

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

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.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicio de Arriendo	214.537	217.195
Total	214.537	217.195

19. INTERESES FINANCIEROS:

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

DETALLE	2019	2018
Interés ganado	2.414	170
TOTAL	2.414	170

20. GASTOS DE VENTA:

Este valor está compuesto de la siguiente manera:

	2019	2018
Mantenimiento y reparaciones	14.105	6.241
Impuestos, contribuciones y otros	5.125	7.547
Depreciaciones Propiedad, Planta y Equipo	15.877	15.877
Total	35.107	29.665

21. GASTOS DE ADMINISTRATIVOS:

Los gastos administrativos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	80.608	76.274
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	15.843	15.248
Beneficios sociales e indemnizaciones	11.395	12.574
Gasto planes de beneficios a empleados	2.324	2.304
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	33.486	31.731
Remuneraciones a otros trabajos autónomos	1.000	1.000
Promoción y publicidad	58,5	117
Gastos de gestión	98	1.652
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	6.318	6.243
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	53,72	91
Impuestos, contribuciones y otros	12.471	12.748
Depreciaciones Propiedad Planta y Equipo	3.956	4.076
Gasto deterioro Cuentas por Cobrar	98,54	128
Otros gastos	4.368	4.242
Total	172.078	168.427

22. GASTOS FINANCIEROS:

Los gastos financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Comisiones	72	109
Total	72	109

23. OTRO GASTOS:

Los otros gastos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente

	2019	2018
Otros Gastos	2.077	10.013
Multas e Intereses	536	-
Total	2.612	10.013

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 Ñaquito 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 DOLARES 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 2018 , 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 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 510.769,73), sin embargo nombra como depositaria a la cónyuge del sentenciado por lo cual se impugna y rechaza dicho nombramiento mediante escrito de fecha viernes 08 de marzo de 2018, a las 11h07, siendo esta la última actuación judicial al cierre de estas Notas Aclaratorias.

En la denuncia que por el delito de testaferrismo se encuentra presentada en la Fiscalía de Administración Pública Norte, no existe mayor avance; toda vez que las denunciadas no se han presentado a rendir sus versiones en varias ocasiones, se espera la ayuda de la fuerza publica para llevarlas a rendir las mismas y el proceso avance.

25. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros (15 de abril de 2020), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.



IVAN ESTUARDO PAZMIÑO REINOSO

Gerente



YOLANDA ISABEL VILLA

Contador
