

**1. DATOS Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA**

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.

**2. DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO**

Los Estados Financieros del año 2013 de la compañía INMOBILIARIA RYJ C.A., se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad cumpliendo así con lo dispuesto por la superintendencia de compañías.

**3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

**3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, caja chica, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

**3.2. Activos Financieros**

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la factura y el plazo para su pago será determinado por la gerencia.

Una pérdida por deterioro se produce cuando el importe en libros de activo es superior a su importe recuperable. El porcentaje de provisión de cuentas incobrables será determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el cálculo del interés implícito se tomará como referencia la tasa activa del Banco Central de Ecuador a la fecha de estudio.

Las cuentas consideradas irre recuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas como lo exige la norma.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

**3.3. Propiedad Planta y Equipo**

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Un elemento de las propiedades, planta y equipo será reconocido como activo cuando:

Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del activo para la entidad puede ser valorado con fiabilidad.

Medición Inicial. Todo elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; sin superar el máximo porcentaje legal, determinado por la LRTI.

En el caso del terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

#### 3.4. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes

#### 3.5. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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.

Durante el ejercicio 2013 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

### 3.6. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

### 3.7. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

### 3.8. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

### 3.9. Participación a trabajadores

La empresa 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 de Trabajo de la República del Ecuador.

### 3.10. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones: Actividades Operativas, de Inversión y de Financiación.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIF).

### 3.11. Estados Financieros

La empresa deberá generar un conjunto completo de estados financieros, que comprenderá: un balance general; un estado de resultados; un estado de cambios en el patrimonio neto; un estado de flujos de efectivo; y las correspondientes políticas contables y las demás notas explicativas. Los estados financieros serán preparados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera Adoptadas en Ecuador (NIIF's para Pymes).

Los estados financieros se presentaran de forma comparativa una vez al año.

### 4. EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El valor de efectivo y sus equivalentes está compuesto por Caja, Caja Chica y Bancos y asciende a los siguientes valores:

#### **EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

La cuenta efectivo y sus equivalentes está compuesta por:

##### **BANCOS**

Banco del Pichincha	0,00
Banco de Guayaquil	69.230,85
<b>Total Bancos</b>	<b>69.230,85</b>

##### **CAJA CHICA**

<b>CAJA CHICA</b>	<b>300,00</b>
<b>Total Caja Chica</b>	<b>300,00</b>

En la cuenta del banco del pichincha se reflejo en el momento de emitir la conciliación bancaria un sobregiro por \$ 28,41 el cual fue reclasificado a obligaciones bancarias.

### 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por venta de servicios de alquiler de oficinas y otros, realizadas en el curso normal de la operación.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por perdidas por deterioro del valor, reconociendo el interés implícito respectivo. El crédito otorgado a los clientes es aprobado por la Gerencia dependiendo el cliente.

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

Los documentos y cuentas por Cobrar no relacionados, están compuesto por los deudores relacionados con los ingresos que percibe la compañía en sus operaciones ordinarias y otros similares:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-) Pagos Realizados	(+) Créditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Crédito	Fecha de Vencimiento	Días de Crédito	Interés Implícito 2013
Consejo de Participación y ciudadanía	19,51	19,51		0,00	31/12/2012	31/01/2013	0	0,00
Consejo de Participación y ciudadanía	0,00	0,00	391,98	391,98	05/11/2012	05/12/2012	0	0,00
Falconi Aguirre	554,00			554,00	07/02/2011	07/02/2011	0	0,00
Edwin Velasco	1,53			1,53	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Edwin Velasco	220,56			220,56	05/12/2012	05/01/2013	30	0,00
Omar Bustamante	4,20	4,20		0,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Omar Bustamante	1872,65	1872,65		0,00	30/10/2012	30/11/2012	30	0,00
Omar Bustamante	606,51	606,51		0,00	31/12/2012	30/01/2013	30	0,00
Xploramundo	5,18	5,18		0,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Xploramundo	748,42	748,42		0,00	05/12/2012	05/01/2013	30	0,00
Javier Hidalgo	2520,00			2520,00	05/05/2011	05/05/2011	0	0,00
Banco del Pichincha	94,98	94,98		0,00	31/12/2012	31/01/2013	0	0,00
Banco del Pichincha	58,35	58,35		0,00	31/12/2012	31/01/2013	0	0,00
Dra. Miryam Montoya	5,06	5,06		0,00	31/12/2012	28/02/2013	60	0,00
Dra. Miryam Montoya	364,16	364,16	430,30	430,30	31/12/2013	05/01/2014	30	2,98
Ing. Miguel Contreras	40,29	40,29		0,00	30/09/2012	30/12/2012	90	0,00
Ing. Miguel Contreras	960,20	960,20		0,00	30/09/2012	30/12/2012	90	0,00
Ing. Miguel Contreras	642,37	642,37		0,00	30/10/2012	31/01/2013	90	0,00
Ing. Miguel Contreras	642,32	642,32		0,00	30/11/2012	28/02/2013	90	0,00
Ing. Miguel Contreras	642,32	642,32		0,00	31/12/2012	31/03/2013	90	0,00
Constanza Mojica	0,00	0,00	1129,05	1129,05	05/12/2013	05/01/2014	30	7,82
Telystore	0,00		348,76	348,76	05/12/2013	05/02/2014	60	4,85
Telydata	8,26			8,26	31/12/2012	31/03/2013	90	0,00
Telydata	394,94			394,94	31/12/2012	31/03/2013	90	0,00
Tania Pazmiño	649,99	649,99	645,53	645,53	05/12/2013	05/01/2014	30	4,47
Marjorie Montoya	500,00	500,00	496,56	496,56	31/12/2013	31/01/2014	30	3,44
<b>TOTAL</b>	<b>11555,80</b>	<b>7856,51</b>	<b>3442,18</b>	<b>7141,47</b>				<b>23,56</b>

#### Interés Implícito

Quando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará a la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Para el año 2013 se reconoció en la contabilidad el interés implícito por el valor de \$ 23,56 según el reporte adjunto.

**6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS**

El Valor que se registra es el préstamo otorgado al Sr. René Reinoso accionista de la compañía y sus respectivos abonos durante del año 2013, con un vencimiento a corto plazo y reconociendo el respectivo Interés Implícito por \$ 80.87. Tomando en cuenta que el Sr. Reinoso en el 2013 cancelo el respectivo préstamo, quedando un saldo de cero.

Los documentos y cuentas por Cobrar relacionados, estan compuesto por los deudores relacionados con los prestamos otorgados por la compañía a los accionistas:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Años de Credito	Interes Implícito 2013
Rene Reinoso	2600,00	2600,00		0,00	30/12/2008	31/12/2012	4	0,00
	0,00			0,00			0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2600,00</b>	<b>2600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				<b>0,00</b>

El credito otorgado de \$ 2600 en el año 2008 fue cancelado en el 2013 el valor de \$ 219.13 y los respectivos interesese implícitos de \$ 80.87

**7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Detalle a continuación el valor como préstamo a los empleados Jorge René Reinoso Jurado y Fausto Vinicio Reinoso Jurado en concepto de impuesto a la Renta 2012 bajo relación de dependencia, el cual fue pagado en enero del 2013 por un valor de \$ 1.573,32.

Se mantiene hasta la presente fecha el valor de la Sra. Alexandra Rodríguez por \$ 71.44, en concepto de cobro de los pagos realizados al IESS, por concepto de dos cuotas de su préstamo personal quirografario del 2010.

En el 2013 se registra el préstamo a Jorge René Reinoso Jurado y Jessica Sarzosa Pazmiño por un valor de \$224,32 en concepto del Impuesto Renta 2013 valores que serán descontados via rol de pagos en el 2014.

**DETALLE DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS, EN CONCEPTO DE IMPUESTO A LA RENTA POR COBRAR**

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final
Alexandra Rodríguez	71,44			71,44
Vinicio Reinoso Jurado	1458,36	1458,36	0,00	0,00
Rene Reinoso	114,96	114,96	30,84	30,84
Jessica Sarzosa	0,00	0,00	193,48	193,48
<b>TOTAL</b>	<b>1644,76</b>	<b>1573,32</b>	<b>224,32</b>	<b>295,76</b>

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**8. PROVISION CUENTAS INCOBRABLES**

Al 31 de diciembre del 2013, se realizó el respectivo cálculo del 1% de Provisión para cuentas incobrables del Saldo de Clientes de \$ 3.465,74; dando un valor de Provisión de \$ 34,66. Y el acumulado por \$ 263,06.

DETALLE DEL SALDO DE CUENTAS POR COBRAR AL 31 DICIEMBRE 2013, QUE CORRESPONDEN AL PERIODO

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Dias de Credito	Interes Implicito 2013
Jorge Granda	0,00	0,00		0,00	31/12/2012	31/12/2011	0	0,00
Consejo de Participacion y ciudadanía	19,51	19,51		0,00	31/12/2012	31/12/2011	0	0,00
Consejo de Participacion y ciudadanía	0,00	0,00	391,98	391,98	05/11/2013	05/12/2013	0	0,00
Falconi Aguirre	554,00			554,00	07/02/2011	07/02/2011	0	0,00
Pablo Zapata	0,00			0,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Edwín Velasco	1,53			1,53	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Edwín Velasco	220,56			220,56	05/12/2012	05/01/2013	30	0,00
Omar Bustamante	4,20	4,20		0,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Omar Bustamante	1872,65	1872,65		0,00	30/10/2012	30/11/2012	30	0,00
Omar Bustamante	606,51	606,51		0,00	31/12/2012	30/01/2013	30	0,00
Xploramundo	5,18	5,18		0,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Xploramundo	748,42	748,42		0,00	05/12/2012	05/01/2013	30	0,00
Javier Hidalgo	2520,00			2520,00	05/05/2011	05/05/2011	0	0,00
BAPServices	0,00			0,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Victor Fablan Paredes	0,00			0,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Banco del Pichincha	0,00	0,00		0,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0,00
Banco del Pichincha	94,98	94,98		0,00	31/12/2012	31/12/2012	0	0,00
Banco del Pichincha	58,35	58,35		0,00	31/12/2012	31/12/2012	0	0,00
Dra. Miryam Montoya	5,06	5,06		0,00	31/12/2012	28/02/2013	60	0,00
Dra. Miryam Montoya	364,16	364,16	430,30	433,28	31/12/2013	05/01/2014	30	2,98
Ing. Miguel Contreras	40,29	40,29		0,00	30/09/2012	30/12/2012	90	0,00
Ing. Miguel Contreras	960,20	960,20		0,00	30/09/2012	30/12/2012	90	0,00
Ing. Miguel Contreras	642,37	642,37		0,00	30/10/2012	31/01/2013	90	0,00
Ing. Miguel Contreras	642,32	642,32		0,00	30/11/2012	28/02/2013	90	0,00
Ing. Miguel Contreras	642,32	642,32		0,00	31/12/2012	31/03/2013	90	0,00
Constanza Mojica	0,00	0,00	1129,05	1136,87	05/12/2013	05/01/2014	30	7,82
Telystore	0,00		348,76	353,61	05/12/2013	05/02/2014	60	4,85
Telydata	8,26			8,26	31/12/2012	31/03/2013	90	0,00
Telydata	394,94			394,94	31/12/2012	31/03/2013	90	0,00
Tania Pazmiño	649,99	649,99	645,53	650,00	05/12/2013	05/01/2014	30	4,47
Marjorie Montoya	500,00	500,00	496,56	500,00	31/12/2013	31/01/2014	30	3,44
<b>TOTAL</b>	<b>11555,80</b>	<b>7856,51</b>	<b>3442,18</b>	<b>7165,03</b>				<b>23,56</b>

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

SALDO AL 31 DICIEMBRE 2012	3699,29
SALDO CLIENTES A DICIEMBRE 2013	3465,74
PROVISION CTAS POR COBRAR CLIENTES 2013	34,66

**DETALLE DE LA PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES**

DETALLE	Valor Inicio del Período	(-)Asientos Realizados	(+)-Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Provision Incobrable 31 12-12	228,40			228,40
Ajuste Provision Incobrable 2013 1%			34,66	34,66
<b>TOTAL</b>	<b>228,40</b>	<b>0,00</b>	<b>34,66</b>	<b>263,06</b>

**9. ANTICIPO A PROVEEDORES**

En la Cuenta Anticipo a Proveedores al 31 Diciembre del 2012 teníamos un saldo de \$ 740,00 de los cuales en el 2013 el anticipo entregado a la Cámara de Comercio Quito de \$ 340, por concepto de pago del Curso de Capacitación de NIIFS Pymes a la secretaria Rocío Castillo; fue cruzado con la cuenta de gasto en capacitación de empleados. Quedando un saldo al 31 de diciembre del 2013 de \$ 400,00 en anticipo a proveedores.

**DETALLE DE LOS ANTICIPOS A PROVEEDORES**

DETALLE	Valor Inicio del Período al 31-12-12	(-)Asientos Realizados	(+)-Asiento Realizados	Saldo Final 31-12-13
Dr. Fernando Iñig	200,00			200,00
Hector Gualotuña	200,00			200,00
Cámara de Comercio Quito	340,00	340,00		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>740,00</b>	<b>340,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400,00</b>

**10. OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS**

De la reclasificación de cuentas de Anticipo a Proveedores, el valor pendiente de cobro a la Sra. Alexandra Rodríguez Vinuosa ex empleada de la compañía, se trasladó a Otros anticipos entregados por el valor de \$ 1.000,00 al 31 de diciembre del 2012; mismo que se mantiene al cierre fiscal del ejercicio 2013.

En el 2013 se registró el valor de \$ 222,61 que corresponde a los valores pagados en concepto de servicios básicos los cuales deberán ser Reembolsados por las oficinas S-02 y Of302 y Of304 del Concejo de Participación Ciudadana y Control Social y Banco del Pichincha. Dando un total en Anticipos Entregados de \$ 1.222,61.

**INMOBILIARIA RYJ, C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**DETALLE DE OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS**

DETALLE	Valor Inicio del Periodo al 31-12-12	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 31-12-13
Alexandea Rodriguez (liq. Haberes)	1000,00			1000,00
SD2 CPCCS Reemb Gtos. Serv. Basicos			39,96	39,96
Ofc302 Bco Pichincha Reemb Gtos			68,07	68,07
Ofc304 Bco Pichincha Reemb Gtos			114,58	114,58
<b>TOTAL</b>	<b>1000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>222,61</b>	<b>1222,61</b>

**11. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de Diciembre se realizó el asiento contable del Impuesto a la Renta del 2013 a pagar, cruzando el Crédito Tributario del Impuesto a la Renta del saldo del 2012 por \$ 6.471,65, las respectivas retenciones del impuesto a la renta de los clientes del 2013 como son 2% y 8% por \$ 7.410,35 y \$63,31 respectivamente. En el año 2013 se efectuó el pago del Anticipo al impuesto a la renta por el valor de \$ 2.675,84.

Al realizar todos estos cruces quedo un saldo al 31 de diciembre del 2013 en la cuenta de Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R.) por \$ 6.018,15; el cual será utilizado en el 2014.

**DETALLE DEL CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IMPUESTO A LA RENTA) AL CRUZAR CON EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL 2013**

DETALLE	CRUZA IMPUESTO RENTA 2011				CRUZA IMPUESTO RTA. 2012			CRUZA IMPUESTO RTA. 2013		
	Valor Inicio del Periodo al 31-11-11	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 01-01-12	(-)Asiento Realizados	(-)Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-12	(+)Asiento Realizados	(-)Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-13
Credito Tributario Impuesto Renta	7439,86	5983,90	6229,88	7685,84	6471,65	7685,84	6471,65	6018,15	6471,65	6018,15
1% Retencion Impuesto a la Renta	0,54	0,54		0,00			0,00			0,00
8% Retencion Impuesto a la Renta	6229,34	6229,34		0,00	7044,79	7044,79	0,00	7410,35	7410,35	0,00
2% Retencion Impuesto a la Renta					33,64	33,64	0,00	63,31	63,31	0,00
Anticipo Impuesto a la Renta					0,13	0,13	0,00	2675,84	2675,84	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>13668,74</b>	<b>12213,78</b>	<b>6229,88</b>	<b>7685,84</b>	<b>13550,21</b>	<b>14764,40</b>	<b>6471,65</b>	<b>16167,65</b>	<b>16671,15</b>	<b>6018,15</b>

**MOVIMIENTOS ASIENTO EMP. RTA. 2013**

ACTIVO EMP. DIFERIDO	5.824,05	
IR POR PAGAR 13	10.603,00	
Credito Tributario IR 2014	6.018,15	
CREDITO TRIBUTARIO IR 13		6.471,65
2% Ret. Fuente IR		63,31
8% Ret. Fuente IR		7.410,35
Anticipo Impuesto Rta. 2013		2.675,84
ING. IMP. DIFERIDO		5.824,05
<b>TOTAL</b>	<b>22.445,20</b>	<b>22.445,20</b>

Debo indicar que en concepto de Crédito Tributario del IVA tenemos un saldo a favor de la empresa de las retenciones del IVA efectuadas por los clientes en el 2013 por un valor de \$ 10,53.

**DETALLE DEL CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA) A DICIEMBRE DEL 2013**

DETALLE	CREDITO TRIBUTARIO 12%IVA 2013			
	Valor Inicio del Periodo al 31-12-12	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 01-01-14
Credito Tributario IVA	0,00		10,53	10,53
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10,53</b>	<b>10,53</b>

**MOVIMIENTOS ASIENTO IVA DIC.2013**

12%IVA EN VENTAS	1.218,73	
12%IVA EN COMPRAS FACTOR PROPORCIONAL		916,53
70%RET.IVA CLIENTES		312,73
CREDITO TRIBUTARIO IVA COMPRAS	10,53	
<b>TOTAL</b>	<b>1.229,26</b>	<b>1.229,26</b>

**12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Al 1 de enero del 2012 se registra los asientos de Adopción a NIIFs para Pymes en donde reflejamos el registro del Revaluó del Edificio, Terreno y Sistema de Seguridad según consta en el Informe de Avalúo No. AV-007SC/2011 del 22 de agosto del 2011 por el Arq. Victor Hugo Burbano No. Registro SCRNP 429 / PA-2011-626, que fue aprobado en Junta por los accionistas de la compañía.

Al 31 de Diciembre del 2013 se registra la depreciación de propiedad, planta y equipo por el valor de \$ 32.721,19. De los cuales \$ 31.754,13 corresponde a la depreciación del Edificio que está registrado en los Gastos de Ventas y \$ 967,06 a la depreciación de los otros items que están registrados en los Gastos Administrativos.

Al 31 de diciembre del 2012 se realiza el ajuste por Gasto por Deterioro de PPE por \$ 1.296,38 que corresponde a las dos LCD que están en poder del ex gerente Arq. Galo Marcelo Reinoso Jurado, ya que estos activos nunca fueron ingresados a las instalaciones de la Inmobiliaria R Y J C. A. y están en conflicto dentro del proceso penal seguido al ex gerente.

En marzo del 2013 se realizo la adquisición de 3 cámaras de seguridad instaladas en el Edificio Reinoso según la factura de compra No. 168 por \$ 685,98. En el mes de agosto del 2013 se hizo la adquisición del Sistema Contable SYCO según factura No 850.

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**[Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América]**

**DETALLE DE LOS ÍTEMS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y DE SU RESPECTIVA DEPRECIACIÓN ACUMULADA**

Cuenta	Detalle del Activo	Saldo al 31-12-12	[+]Asientos Realizados	(-)Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-13
1020101	Terrenos	334.880,00			334.880,00
1020102	Edificios	1.058.471,00			1.058.471,00
1020104	Instalaciones	5.000,00	685,98		5.685,98
1020105	Muebles y enseres	3.042,49			3.042,49
1020106	Maquinaria y equipo	6.468,62			6.468,62
1020108	Equipo de computación	8.267,52	1.200,00		9.467,52
1020111	Repuestos y herramientas	57,88			57,88
1020112	(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(80.510,50)	[32.721,19]		(113.231,69)

**1020102 EDIFICIOS**

DETALLE	COSTO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2013	FINAL DEL PERIODO	
EDIFICIO	1.058.471,00	0,00	1.058.471,00	63.508,26	31.754,13	95.262,39	963.208,61
<b>TOTAL</b>	<b>1.058.471,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.058.471,00</b>	<b>63.508,26</b>	<b>31.754,13</b>	<b>95.262,39</b>	<b>963.208,61</b>

**1020104 INSTALACIONES**

DETALLE	COSTO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2013	FINAL DEL PERIODO	
SISTEMA SEGURIDAD EDIFIC	5.000,00	0,00	5.000,00	900,00	450,00	1.350,00	3.650,00
3CAMARAS SEGURIDAD F.168 MAR13	0,00	685,98	685,98	0,00	51,45	51,45	634,53
<b>TOTAL</b>	<b>5.000,00</b>	<b>685,98</b>	<b>5.685,98</b>	<b>900,00</b>	<b>501,45</b>	<b>1.401,45</b>	<b>4.284,53</b>

**1020105 MUEBLES Y ENSERES**

DETALLE	COSTO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2013	FINAL DEL PERIODO	
ARCHIVADOR OF004	50,00	0,00	50,00	33,75	5,00	38,75	11,25
MUEBLE MADERA GUARDIA	80,00	0,00	80,00	51,33	8,00	59,33	20,67
MUEBLE ADM. OF004	170,00	0,00	170,00	79,33	17,00	96,33	73,67
MUEBLES Y OTROS ANTIQUOS	2.742,49	0,00	2.742,49	2.742,49	0,00	2.742,49	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.042,49</b>	<b>0,00</b>	<b>3.042,49</b>	<b>2.906,90</b>	<b>30,00</b>	<b>2.936,90</b>	<b>105,59</b>

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**167916 MAQUINARIA Y EQUIPO**

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2013	FINAL DEL PERIODO	
EQUIPOS ANTIGUOS	491,03	0,00	491,03	491,03	0,00	491,03	0,00
EQUIPO CONTRA INCENDIO, ES PARTE DEL EDIFICIO REVALUADOS	2.893,30	0,00	2.893,30	2.893,30	0,00	2.893,30	0,00
EQ. BOMBEO ES PARTE EDIF. REVALUADO	997,20	0,00	997,20	997,20	0,00	997,20	0,00
LCD TV F. 24106	1.017,85	0,00	1.017,85	398,66	0,00	398,66	619,19
LCD TV F. 5086	1.069,24	0,00	1.069,24	392,05	0,00	392,05	677,19
<b>TOTAL</b>	<b>6.468,62</b>	<b>0,00</b>	<b>6.468,62</b>	<b>5.172,24</b>	<b>0,00</b>	<b>5.172,24</b>	<b>1.296,38</b>

**704158 EQUIPO DE COMPUTACION**

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2013	FINAL DEL PERIODO	
EQUIPOS ANTIGUOS	6.634,08	0,00	6.634,08	6.634,08	0,00	6.634,08	0,00
COMPUTADOR F. 369	462,89	0,00	462,89	462,89	0,00	462,89	0,00
IMPRESORA XEROX F. 1130	105,00	0,00	105,00	105,00	0,00	105,00	0,00
IMPRESORA SAMSUNG SM4300 F203	219,05	0,00	219,05	188,61	30,44	219,05	0,00
DISCO DURO EXT F. 639	115,00	0,00	115,00	83,05	31,95	115,00	0,00
UPS F. 689	46,50	0,00	46,50	33,58	12,92	46,50	0,00
FUENTE PODER F. 689	25,00	0,00	25,00	18,05	6,95	25,00	0,00
CPU F777	480,00	0,00	480,00	319,96	160,04	480,00	0,00
MONITOR LCD F777	130,00	0,00	130,00	86,66	43,34	130,00	0,00
LICENCIAS PANDA.AHTV F777	50,00	0,00	50,00	33,34	16,66	50,00	0,00
SYSTEMA SVCO F. 850 AG513	0,00	1.200,00	1.200,00	0,00	133,31	133,31	1.066,69
<b>TOTAL</b>	<b>8.267,52</b>	<b>1.200,00</b>	<b>9.467,52</b>	<b>7.965,12</b>	<b>433,61</b>	<b>8.400,83</b>	<b>1.066,69</b>

**167011 REPUESTOS Y HERRAMIENTAS**

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2013	FINAL DEL PERIODO	
HERRAMIENTAS ANTIGUAS	57,88	0,00	57,88	57,88		57,88	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>57,88</b>	<b>0,00</b>	<b>57,88</b>	<b>57,88</b>	<b>0,00</b>	<b>57,88</b>	<b>0,00</b>

**571381 GASTO DETERIORO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			DETERIORO 2013
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2013	FINAL DEL PERIODO	
LCD TV F. 24106	1.017,85	0,00	1.017,85	398,66		398,66	619,19
LCD TV F. 5086	1.069,24	0,00	1.069,24	392,05		392,05	677,19
<b>TOTAL</b>	<b>2.087,09</b>	<b>0,00</b>	<b>2.087,09</b>	<b>790,71</b>	<b>0,00</b>	<b>790,71</b>	<b>1.296,38</b>

**13. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Reflejamos al 31 de diciembre del 2012, el saldo de la Cuenta de Activos por Impuestos Diferidos que se generó tanto en el año 2011 y 2012 del Impuesto a la Renta de la Compañía, por un valor de \$ 12.072,68. En el 2013 se genera el asiento por Activo Impuesto Diferido por \$ 5.824,05 dando un saldo total de \$ 17.896,73.

**DETALLE DE LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Asientos Realizados	(+)Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Impuesto Diferido 31-12-12	12072,68			12072,68
Ajuste 2013 Impuesto Diferido Irt			5824,05	5824,05
<b>TOTAL</b>	<b>12072,68</b>	<b>0,00</b>	<b>5824,05</b>	<b>17896,73</b>

**14. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO**

En el primer cuadro evidenciamos los saldos al 31 de diciembre del 2012 de los préstamos otorgados a los accionistas de la compañía hasta el año 2010 y sus respectivos abonos hasta el 31 de diciembre del 2013, con un plazo de vencimiento a 8 años y reconociendo el respectivo interés implícito. El saldo al 31 de diciembre del 2013 es de \$ 35.085,21 se descompone de la siguiente manera: Saldo del Interés Implícito \$ 14.978,98 y Saldo del Capital \$ 20.106,23.

Los documentos y cuentas por Cobrar relacionados, están compuesto por los deudores relacionados con los préstamos otorgados por la compañía a los accionistas a largo plazo:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-2013	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final 31-12-2013	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Años de Credito	Interes Implícito 31-12-2012	(-)Pagos Realizados 2013	Saldo Interes Implícito al 31-12-2013
Isabel Reinoso	4264,52			4264,52	29/04/2010	29/04/2018	8	3728,76	881,04	2847,72
Rene Reinoso	4327,70			4327,70	29/04/2010	29/04/2018	8	3784,00	838,06	2945,94
Vinicio Reinoso	5636,97			5636,97	29/04/2010	29/04/2018	8	4928,79	882,16	4046,63
Marcelo Reinoso	5877,04			5877,04	29/04/2010	29/04/2018	8	5138,69	0,00	5138,69
Rene Reinoso	876,50	876,50		0,00	30/12/2008	31/12/2012	4	323,50	323,50	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>20982,73</b>	<b>876,50</b>	<b>0,00</b>	<b>20106,23</b>				<b>17903,74</b>	<b>2924,76</b>	<b>14978,98</b>

CAPITAL	20.106,23
INTERES IMPLICITO	14.978,98
<b>TOTAL PRESTAMOS</b>	<b>35.085,21</b>

Me permito reportar la evolución de los préstamos a los accionistas desde el año 2010 hasta el 2012, con los respectivos abonos efectuados por cada accionista. Así se identifica el capital y el

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**[Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América]**

interés implícito determinado por cada año, según determinan las políticas contables de la compañía.

**PRESTAMOS DE SOCIOS AÑO 2010**

DETALLE	INFORMACION EEFF 2010	CAPITAL	INTERES IMPLICITO	TOTAL CAPITAL E INTERES IMPLICITO AL 31-12- 2010
Sra. Isabel Reinoso	16.467,83	8.785,81	7.682,02	16.467,83
Sr. Rene Reinoso	16.586,26	8.848,99	7.737,27	16.586,26
Ing. Vinicio Reinoso	19.040,32	10.158,27	8.882,05	19.040,32
Arq. Marcelo Reinoso	15.361,85	8.195,75	7.166,10	15.361,85
Sr. Rene Reinoso (liq. Edif)	4.900,00	3.579,06	1.320,94	4.900,00
Sra. Isabel Reinoso (liq. Edif)	400,00	369,79	30,21	400,00
<b>TOTALES</b>	<b>72.756,26</b>			<b>72.756,26</b>

**PRESTAMOS DE SOCIOS AÑO 2011**

DETALLE	SALDO AL 31- 12-2010	ABONOS EFECTUADOS 2011	SALDO	CAPITAL	INTERES IMPLICITO	TOTAL CAPITAL E INTERES IMPLICITO 31-12-2011
Sra. Isabel Reinoso	16.467,83	4.346,12	12.121,71	6.467,10	5.654,61	12.121,71
Sr. Rene Reinoso	16.586,26	4.346,12	12.240,14	6.530,28	5.709,86	12.240,14
Ing. Vinicio Reinoso	19.040,32	4.346,12	14.694,20	7.839,55	6.854,65	14.694,20
Arq. Marcelo Reinoso	15.361,85	4.346,12	11.015,73	5.877,04	5.138,69	11.015,73
Sr. Rene Reinoso (liq. Edif)	4.900,00	1.100,00	3.800,00	2.775,60	1.024,40	3.800,00
Sra. Isabel Reinoso (liq. Edif)	400,00	400,00	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>72.756,26</b>	<b>18.884,48</b>	<b>53.871,78</b>	<b>29.489,56</b>	<b>24.382,22</b>	<b>53.871,78</b>

Los documentos y cuentas por Cobrar relacionados, están compuesto por los deudores relacionados con los préstamos otorgados por la compañía a los accionistas a largo plazo: Año 2012 PRESTAMOS A LARGO PLAZO CTA. 1020603

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 31-12-2011	(-)Pagos Realizados 2012	(-) Reclasificación Clas. Interes Implícito	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final 31-12-2012	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Años de Credito	Interes Implícito 31-12- 2012
Isabel Reinoso	12121,71	4178,43	3728,76		4264,52	29/04/2010	29/04/2018	8	3728,76
Rene Reinoso	12240,14	4128,44	3784,00		4327,70	29/04/2010	29/04/2018	8	3784,00
Vinicio Reinoso	14694,20	4128,44	4928,79		5636,97	29/04/2010	29/04/2018	8	4928,79
Marcelo Reinoso	11015,73		5138,69		5877,04	29/04/2010	29/04/2018	8	5138,69
Rene Reinoso	1200,00		373,50		826,50	30/12/2008	31/12/2012	4	323,50
<b>TOTAL</b>	<b>51271,78</b>	<b>12385,31</b>	<b>17903,74</b>	<b>0,00</b>	<b>20982,73</b>				<b>17903,74</b>

CAPITAL 20.982,73  
 INTERES IMPLICITO 17.903,74  
 TOTAL PRESTAMOS A LARGO PLAZO 2012 38.886,47

Los documentos y cuentas por Cobrar relacionados, están compuesto por los deudores relacionados con los préstamos otorgados por la compañía a los accionistas: Año 2012 PRESTAMOS A CORTO PLAZO CTA. 1010206

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 31-12-2011	(-)Pagos Realizados 2012	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Años de Credito	Interes Implícito 2012
Rene Reinoso	2600,00	2380,87		219,13	30/12/2008	31/12/2012	4	80,87
	0,00			0,00			0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2600,00</b>	<b>2380,87</b>	<b>0,00</b>	<b>219,13</b>				<b>80,87</b>

CAPITAL 219,13  
 INTERES IMPLICITO 80,87  
 TOTAL PRESTAMOS A CORTO PLAZO 2012 300,00

**15. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LOCALES: Servicios y Proveedores**

El valor que se registra son los montos que se adeuda a los Proveedores de bienes y servicios que prestan a la compañía, por un monto de \$ 53,56 de los cuales se tiene un crédito otorgado de 30 días para los pagos.

En diciembre del 2013 al realizar la Conciliación bancaria de la cuenta del Banco del Pichincha en el libro bancos se origino un sobregiro bancario de \$ 28,41; pero lo cual se opto por hacer una reclasificación de cuentas dejando en la cuenta bancos un saldo de cero y transfiriendo a la cuenta sobregiro el valor de los \$ 28,41, los cuales serán cubiertos en enero del 2014.

Los documentos y cuentas por Pagar no relacionados, estan compuesto por los acreedores no relacionados de los bienes y servicios que prestaron a la compañía:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final 31-12-13	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Dias de Credito
Diners Club	779,04	779,04		0,00	31/12/2012	31/03/2013	90
Rocto Castillo tESS			28,28	28,28	31/12/2012	31/12/2012	30
Valeria Pazmiño			22,52	22,52	31/12/2012	31/12/2012	30
Imagen Color Cia Ltda			2,76	2,76	19/12/2013	31/01/2014	15
<b>TOTAL</b>	<b>779,04</b>	<b>779,04</b>	<b>53,56</b>	<b>53,56</b>			

Obligaciones con Instituciones Financieras, se refiere al Sobregiro bancario reflejado en la cuenta del Banco del Pichincha al 31 Diciembre 2013 de la compañía; por el reporte de los cheques girados y no cobrados:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final 31-12-13	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Dias de Credito
Banco del Pichincha	0,00	28,41		-28,41	31/12/2013	10/01/2014	15
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>28,41</b>	<b>0,00</b>	<b>-28,41</b>			

**16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA**

Las obligaciones con la Administración Tributaria al 31 de diciembre del 2013 ascienden al monto de \$ 2.299,49 según el cuadro adjunto.

Otras Obligaciones Corrientes con la Administración Tributaria

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
Iva en Ventas por Pagar	876,55	876,55	0,00	0,00
30% Ret. Del Iva	2,88	2,88	4,08	4,08
70% Ret. Del Iva	8,77	8,77	168,26	168,26
100% Ret. Del IVA	173,33	173,33	1003,94	1003,94
308 2% Ret. Rta Honorarios	144,44	144,44	811,11	811,11
308 2% Ret. Rta Serv.Soc	10,80	10,80	32,90	32,90
341 2% Ret. Rta. Aplicar	2,73	2,73	46,74	46,24
Imp.Rta. Rel.Dependencia	1573,32	1573,32	274,37	224,32
317 1% Ret. Rta. Transf.B	4,07	4,07	8,64	8,64
340 1% Ret. Rta. Aplicar	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2796,89</b>	<b>2796,89</b>	<b>2299,49</b>	<b>2299,49</b>

**17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: CON EL IESS**

Las obligaciones con el IESS al 31 de diciembre del 2013 ascienden al monto de \$ 721,23 según el cuadro

Otras Obligaciones Corrientes con el IESS

<b>DETALLE</b>	<b>Valor Inicio del Periodo 31-12-12</b>	<b>(-)Pagos Realizados</b>	<b>(+) Obligaciones Adquiridas</b>	<b>Saldo Final 31-12-13</b>
Aporte Individual	174,71	174,71	519,84	519,84
Aporte Patronal	227,03	227,03	0,00	0,00
Fondos de Reserva	106,94	106,94	201,39	201,39
<b>TOTAL</b>	<b>508,68</b>	<b>508,68</b>	<b>721,23</b>	<b>721,23</b>

**18. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: POR BENEFICIOS DE LEY A LOS EMPLEADOS**

Las obligaciones por Beneficios de Ley a los Empleados, corresponde al Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto Sueldo y Vacaciones según consta en el cuadro adjunto al 31 de diciembre del 2013 por un monto de \$ 1.840,78

Otras Obligaciones Corrientes por los Beneficios de Ley de los Empleados

<b>DETALLE</b>	<b>Valor Inicio del Periodo 31-12-12</b>	<b>(-)Pagos Realizados</b>	<b>(+) Obligaciones Adquiridas</b>	<b>Saldo Final 31-12-13</b>
Decimo Tercer Sueldo	106,56	106,56	313,10	313,10
Decimo Cuarto sueldo	462,27	462,27	647,77	647,77
Vacaciones	565,15	565,15	879,91	879,91
<b>TOTAL</b>	<b>1133,98</b>	<b>1133,98</b>	<b>1840,78</b>	<b>1840,78</b>

**19. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO.**

Al 31 de diciembre del 2012 se dejó reflejado la obligación por pagar por concepto del 15% de Participación a Trabajadores del año 2012 por \$ 1.661,71, los cuales fueron pagados al personal en el mes de abril del 2013 y la presentación respectiva al Ministerio de Relaciones Laborales. Y para el año 2013 el 31 de diciembre se registra el Gasto de la Participación Trabajadores por el monto de \$ 0,00 ya que la compañía genero una pérdida del ejercicio de \$ (33.362,80).

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Otras Obligaciones Corrientes: 15% Participacion de Trabajadores por Pagar

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
Gto 15% Utilidades 2012	1661,71	1661,71		0,00
Gto 15% Utilidades 2013			0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1661,71</b>	<b>1661,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**20. DIVIDENDOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011 se dejó reflejado los dividendos por pagar por \$ 16.680,59 y en 2012 se procedió hacer su pago respectivo, quedando pendiente el dividendo Arq. Galo Marcelo Reinoso.

INMOBILIARIA RYJ C.A.  
 DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES SOCIOS  
 DEL PERIODO CONTABLE 2011

ACCIONISTA	Dividendos 2011	RTE.FTE. IMP. RTA. DIVIDENDOS	Valor Pagado 2012	Valor Pendiente de Pago 31-12-12
		1%		
REINOSO JURADO JORGE RENE	4.170,15	41,70	4.128,44	
REINOSO JURADO FAUSTO VINICIO	4.170,15	41,70	4.128,44	
REINOSO JURADO GALO MARCELO	4.170,15	41,70		4.128,47
REINOSO JURADO ELVIA ISABEL	4.164,81	41,65	4.123,16	
PAZMIÑO REINOSO JANIA ISABEL	2,67	0,03	2,64	
PAZMIÑO REINOSO IVAN ESTUARDO	2,67	0,03	2,64	
<b>TOTAL</b>	<b>16.680,59</b>	<b>166,81</b>	<b>12.385,33</b>	<b>4.128,47</b>

En el 2012 quedo reflejado el valor de \$ 7212,39 en concepto de Dividendos a Pagar a los accionistas los cuales se genero el pago en el 2013 con su respectiva retención en la fuente, para lo cual se emitieron 2 cheques del 50% cada uno para ser entregados a los accionistas.

ACCIONISTA	CECILLA IDENTIDAD	APORTE CAPITAL	TIEMPO DIAS	PRODUCTO APOORTE X DIAS	CONSTANTE	VALOR	RTE.FTE.IMP. RTA. DIVIDENDOS	DIVIDENDO LIQUIDO A RECIBIR
							1%	
REINOSO JURADO JORGE RENE	1703806813	2.375,00	360	855.000,00	0,0828034	1.712,84	36,82	1.676,02
REINOSO JURADO MONICA VANESSA	1703806813	125,00	360	45.000,00	0,0828034	96,15	1,94	94,22
REINOSO JURADO FAUSTO VINICIO	1703897467	50,00	360	18.000,00	0,0828034	36,06	0,78	35,29
REINOSO JURADO GALO MARCELO	1704890690	2.500,00	360	900.000,00	0,0828034	1.801,10	36,78	1.764,33
REINOSO JURADO ELVIA ISABEL	1793178671	2.486,00	360	895.040,00	0,0828034	1.801,79	36,73	1.765,07
PAZMIÑO REINOSO IVAN ESTUARDO	1796291826	3,20	360	1.152,00	0,0828034	2,31	0,04	2,27
REINOSO CEDEÑO MAYRA ALEXANDRA	1748839852	2.450,00	360	882.000,00	0,0828034	1.717,04	37,09	1.680,05
<b>TOTAL</b>		<b>11.008,90</b>		<b>3.600.000,00</b>		<b>7.212,39</b>	<b>155,04</b>	<b>7.057,37</b>

**21. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2011 se refleja el saldo de \$ 1.828,70 que corresponde a la deuda pendiente de pago al Arq. Marcelo Reinoso. Y en el 2012 se realiza la reclasificación de cuentas de los beneficios de Ley de la Sra. Alexandra Rodríguez que constaba en Beneficios de Ley, por \$ 262,47 y que está pendiente de pago en su liquidación de haberes. Dando un total pendiente de pago \$ 2.091,17. En el 2013 se registra adicional los siguientes valores correspondientes al Subsidio de Enfermedad IESS y Fondos de Reserva que no fueron pagados en el rol de pagos del empleado: Los valores son \$ 126,95 de los empleados Santos Matias Morocho, Ramón Zambrano, Jorge Reinoso y Jessica Sarzosa; los cuales deberán ser devueltos en enero del 2014.

Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-)Pagos Realizados	(+) Reclasificacion Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
Arq. Marcelo Reinoso	1828,70			1828,70
Alexandra Rodriguez (liq. Hab)	262,47			262,47
Matias Morocho (IESS Sub. Enf)			18,75	18,75
Ramon Zambrano (IESS FR)			26,49	26,49
Rene Reinoso (IESS FR)			27,89	27,89
Jessica Sarzosa (IESS FR)			53,82	53,82
<b>TOTAL</b>	<b>2091,17</b>	<b>0,00</b>	<b>126,95</b>	<b>2218,12</b>

En anticipo de clientes se registra un saldo al 31 de diciembre del 2013 por \$ 522,50 que corresponde al Cliente Miguel Contreras que será cruzado y liquidado en el 2014.

Anticipo de Clientes:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-)Pagos Realizados	(+) Reclasificacion Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
Ing. Miguel Contreras	0,00		522,50	522,50
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>522,50</b>	<b>522,50</b>

En la cuenta Otros Pasivos corrientes se dejó registrado la cuenta por pagar en concepto de Pago de Patente y del 1.5xmil de los Activos que no fueron pagados en el 2013 por un valor de \$ 9.294,30. Esta obligación se emitirá el pago en enero del 2014 con sus respectivos intereses.

Otros Pasivos Corrientes:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-)Pagos Realizados	(+) Reclasificación Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
IMQuito Patente 2013	0,00		7100,00	7100,00
IMQuito 1.5xmi 2013	0,00		2194,30	2194,30
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9294,30</b>	<b>9294,30</b>

**22. PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

Al 31 de diciembre del 2013 se realiza la respectiva contabilización de la Jubilación Patronal y Desahucio según la Proyección del Estudio Actuarial del personal para el año 2013 realizado en el 2012 por la empresa Actuaría Consultores Cía. Ltda.; por \$ 1.432,46 porción corriente.

Al 31 de diciembre del 2013 tenemos un saldo total de Jubilación Patronal y Desahucio por un valor de \$ 2.594,88.

Porción Corriente de provisiones por Beneficios a Empleados: Jubilación Patronal y Desahucio

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
Jubilación Patronal	892,19		981,66	1873,85
Desahucio	270,23		450,80	721,03
<b>TOTAL</b>	<b>1162,42</b>	<b>0,00</b>	<b>1432,46</b>	<b>2594,88</b>

**23. ANTICIPO DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2011 las garantías de los Clientes era por un monto de \$ 27.043,00 y durante el año 2012 se devolvieron por un valor de \$ 3.524,01 y se recibieron nuevas garantías por un valor de \$ 6.692,46 de las oficinas 101, 103, 202, 301, 402, 403, 601,602 y 603. Al 31 de diciembre del 2012 el saldo en la Cuenta Anticipo de Clientes fue de \$30.211,45

En el 2013 se recibieron por nuevas garantías el valor de \$ 860,00 de los clientes Patricia Montoya y de la empresa Telystore. Además se liquidaron garantías por el valor de \$ 5.945,60 de las oficinas Nos. 102, 202, 203, 204, 301, 502, 503 y 603 (Infonot, Fundación Sembrar, Dr. Dalton Bacigalupo, Telydata y Nexostalent).

Quedando al 31 de diciembre del 2013 un saldo total de \$ 25.125,85 estos valores se encuentran depositados en la cuenta de ahorros del banco de Guayaquil cuya titular es la Inmobiliaria RYJ C.A.

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Anticipo de Clientes

Local/Ofc	INQUILINO	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-) Devoluciones	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
S - 02	C.C.C. CORRUPCION	\$0,00			-
S-03	PATRICIA MONTOYA	\$0,00		130,00	130,00
Alm. 01	MARCELO GUERRERO	\$2.000,00			2.000,00
Alm. 02	SR. JORGE GRANDA	\$2.000,00			2.000,00
Alm. 03	SR. EDWIN VELASCO	\$2.000,00			2.000,00
Ofc. 04	ADMINISTRACION	\$0,00			-
Ofc. 05	SR. OMAR BUSTAMANTE	\$870,00			870,00
Ofc. 101	GERMANIA MONTOYA	\$600,00			600,00
Ofc. 102	INFONET C.L.	\$940,00	940,00		-
Ofc. 103	TUPIZA Y HOLGUIN ASOC	\$564,48			564,48
Ofc. 104	XAVIER HERRERA	\$1.740,00			1.740,00
Ofc. 105	TELYSTORE	\$0,00		730,00	730,00
Ofc. 202	PUNTONET SA	\$936,30			936,30
Ofc. 203	FUNDACION SEMBRAR	\$770,00	770,00		-
Ofc. 204	FUNDACION SEMBRAR	\$1.100,00	1.100,00		-
Ofc. 301	DR. DALTON BACIPALUPA	\$705,60	705,60		-
Ofc. 302-3	BANCO DEL PICHINCHA	\$1.200,00			1.200,00
Ofc. 304	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 401	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 402-3	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 402-3	ING. MIGUEL CONTRERAS	\$1.048,08			1.048,08
Ofc. 404	QMATIC ECUADOR G.L.	\$1.100,00			1.100,00
Ofc. 501	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 502-3	TELYDATA C.L.	\$1.030,00	1.030,00		-
Ofc. 504	XPLORAMUNDO	\$1.160,00			1.160,00
Ofc. 601	PUNTONET SA	\$2.200,00			2.200,00
Ofc. 602	TANIA PAZMIÑO	\$600,00			600,00
Ofc. 603	NEXOSTALENT S.A.	\$1.400,00	1.400,00		-
Ofc. 604	CONSTANZA MOJICA	\$1.700,00			1.700,00
<b>GARANTIAS POR LIQUIDAR</b>					
Ofc. 601	ECUATEMPUS S.A.	\$1.300,00			1.300,00
Ofc. 304	SPRIPROMO S.A.	\$1.100,00			1.100,00
Ofc. 105	LUCIA GONZALES R.	\$675,00			675,00
Ofc. 105	DRA. MYRIAM MONTOYA	\$470,40			470,40
Ofc. 201	NEGOCIOS & ESTRATEGIAS S.A.	\$670,00			670,00
S - 03	SR. PABLO ZAPATA	\$207,88			207,88
Ofc. 101	VICTOR FABIAN PAREDES	\$125,71			125,71
<b>SUMA</b>		<b>\$30.211,45</b>	<b>\$5.945,60</b>	<b>\$860,00</b>	<b>\$25.125,85</b>

**24. PORCION NO CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

Al 31 de diciembre del 2012 se realiza la respectiva contabilización de la parte proporcional del Sr. Rolando Méndez quien puso la renuncia voluntaria a la compañía y se hace su ajuste por \$ 148,91 realizado por la empresa Actuarial Consultores Cía. Ltda.; según su informe presentado del Estudio

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Actuarial correspondiente al 2012. En esta cuenta no hubo modificaciones en el 2013 manteniéndose el mismo saldo de \$ 14.276,09

Porción No Corriente de provisiones por Beneficios a Empleados: Jubilación Patronal y Desahucio

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-11	(-) Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-12
Jubilación Patronal	0,00	148,91	11493,00	11344,09
Desahucio	0,00		2932,00	2932,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>148,91</b>	<b>14425,00</b>	<b>14276,09</b>

Otros ingresos integrales, corresponden a la Ganancia Actuarial de Planes de Beneficio de los empleados por un valor de \$ 148,91 que se generaron en el 2012.

## 25. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013, 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.

Capital Suscrito de la compañía \$ 10.000,00

DETALLE	IDENTIFICACION	Acciones	valor Accion	Capital 31-12-13
Pazmiño Reinoso Ivan Estuardo	1706291026	80,00	0,04	3,20
Reinoso Cedeño Mayra Alexandra	1718839952	61250,00	0,04	2450,00
Reinoso Jurado Ilija Isabel	1703178671	62420,00	0,04	2496,80
Reinoso Jurado Fausto Vinicio	1703097467	1250,00	0,04	50,00
Reinoso Jurado Galo Marcelo	1704090990	62500,00	0,04	2500,00
Reinoso Jurado Jorge Rene	1703006013	59375,00	0,04	2375,00
Reinoso Jurado Monica Vanessa	1718835216	3125,00	0,04	125,00
<b>TOTAL</b>		<b>250000,00</b>		<b>10000,00</b>

### Conciliación entre el número de acciones en circulación al inicio y final del Periodo

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

### Reserva Legal

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las compañías anónimas transfieran 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 a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva Legal y Reserva de Capital

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-) Reclasificación Cuenta	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
Reserva Legal 2012	5000,00			5000,00
Reserva de Capital 2012	70747,71			70747,71
<b>TOTAL</b>	<b>75747,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75747,71</b>

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**Perdidas Acumuladas**

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-) Reclasificación Cuenta	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
Perdida del 2006	2829,50			2829,50
Perdida del 2008	678,12			678,12
Perdida del 2009	1703,42			1703,42
Perdida por Efectos NIIFs	22069,08	22069,08		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>27280,12</b>	<b>22069,08</b>	<b>0,00</b>	<b>5211,04</b>

**Resultados Acumulados por Adopción a NIIFs**

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-) Reclasificación Cuenta	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
Revaluo de Terreno	326791,44			326791,44
Reverso Dep Acum. Edificio	83113,88			83113,88
Revaluo de Edificio	954205,94			954205,94
Revaluo del Sistema Seguridad	19328,65			19328,65
Dep Acum Sistema Seguridad H.	-18045,06			-18045,06
Provisión Jubilación patronal 2010	-10338,00			-10338,00
Provisión Desahucio 2010	-2507,00			2507,00
Dep. Acum Edificio 2011	-26540,88			-26540,88
Dep Acum Sistema Seguridad 2011	67,90			67,90
Provisión Jubilación patronal 2011	-1155,00			-1155,00
Provisión Desahucio 2011	-425,00			425,00
Act. Imp. Dif. Imp. Rta. 2011	5983,90			5983,90
Perdida Registrado Efectos NIIFs	22069,08	22069,08		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1352549,85</b>	<b>22069,08</b>	<b>0,00</b>	<b>1330480,77</b>

**Utilidad (Perdida) Neta del Periodo 2013**

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-12	(-) Reclasificación Cuenta	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-13
Utilidad del Ejercicio Nec 2011	18533,99	18533,99		0,00
Utilidad del Ejercicio NIIF 2012	7212,39	7212,39		0,00
Perdida del Ejercicio NIIFs 2013	0,00		-33362,80	-33362,80
<b>TOTAL</b>	<b>25746,38</b>	<b>25746,38</b>	<b>-33362,80</b>	<b>-33362,80</b>

En el 2013 se procede a hacer el asiento de reclasificación de cuentas por el valor de \$ 22.069,08 que corresponde al valor total de los ajustes efectuados en el proceso de Adopción a NIIFs y que por error de digitación en el 2012 en los estados financieros fue enviado a la cuenta de pérdida acumuladas, siendo lo correcto a la cuenta de Resultados Acumulados por Adopción a NIIFs. Reflejando al 31 de diciembre del 2013 los valores correctos en Pérdidas Acumuladas por \$ 5.211,04 y en Resultados Acumulados Adopción NIIFs el \$ 1.330.480,77

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

UTILIDAD TRIBUTARIA 2011		UTILIDAD FINANCIERA 2012	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	28.844,57	UTILIDAD DEL EJERCICIO	11.078,07
15% TRABAJADORES	4.326,69	15% TRABAJADORES	1.661,71
IR 24%	5.983,90	IR 23%	2.203,97
<b>GANANCIA NETA PERIODO</b>	<b>18.533,98</b>	<b>GANANCIA NETA PERIODO</b>	<b>7.212,39</b>

UTILIDAD FINANCIERA 2013	
PERDIDA DEL EJERCICIO	(28.583,85)
+ Gasto Impuesto a la Renta 2013	10.603,00
- Ingreso por Impuestos Diferidos	5.824,05
15% TRABAJADORES	-
IR 22%	-
<b>PERDIDA NETA PERIODO</b>	<b>(33.362,80)</b>

**26. INGRESOS: PRESTACION DE SERVICIOS**

Desde el 1 de Enero al 31 de diciembre del 2013, se registraron los siguientes ingresos en concepto de arrendamientos de oficina, mantenimiento y otros. Adicional también se hizo la reclasificación de los intereses implícitos según se evidencia en el reporte adjunto.

Prestacion de Servicios

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Arrendamientos y Mant	0,00	23,56	187875,61	187852,05
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>23,56</b>	<b>187875,61</b>	<b>187852,05</b>

INTERESES: Interes Implícito

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Interes implícito	0,00		23,56	23,56
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23,56</b>	<b>23,56</b>

**27. OTROS INGRESOS: INTERESES FINANCIEROS**

Durante el periodo contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2013, se registraron los siguientes ingresos financieros en concepto de interés ganado en cuenta corriente y de ahorro, en los bancos del Pichincha y Guayaquil respectivamente.

Intereses Financieros : Interes Ganado en Cuenta Corriente y de Ahorros de la Compañía

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Pichincha cta cte	0,00		0,00	0,00
Guayaquil cta aho.	0,00		485,60	485,60
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>485,60</b>	<b>485,60</b>

**28. GASTOS DE VENTAS: MANTENIMIENTO Y REPARACION**

Durante el periodo contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2013, se registraron los siguientes gastos según el detalle que se adjunta, por un valor de \$ 14.983,09:

Valores que corresponden al mantenimiento del ascensor, trabajos de albañilería, carpintería, mantenimiento de líneas telefónicas, eléctricas. Arreglos en el Exterior del Edificio, mantenimiento del sistema de seguridad del edificio, otros.

Gastos de Ventas: Mantenimiento y Reparacion

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Ascensor	0,00		1528,00	1528,00
Albañilería	0,00		380,00	380,00
Cerrajería	0,00		114,00	114,00
Instalaciones Eléctricas	0,00		2055,29	2055,29
Instalaciones Telefónicas	0,00		233,72	233,72
Limpieza	0,00		1301,45	1301,45
Plomería	0,00		761,97	761,97
Arreglos pisos,tumb.	0,00		5309,58	5309,58
Exteriores del Edificio	0,00		2229,64	2229,64
Desinfección Cisterna	0,00		60,00	60,00
Monitoreo Sistema Seguridad	0,00		450,00	450,00
Mantenimiento Computadoras	0,00		160,44	160,44
Mantenimiento Citofonos	0,00		310,00	310,00
Mantenimiento Extintores Rec	0,00		86,00	86,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14983,09</b>	<b>14983,09</b>

**29. GASTOS DE VENTAS: COMISIONES**

Al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 0,00 por concepto de comisiones en alquiler de oficinas, a los corredores de bienes raíces. En este año no se hizo la contratación de corredores.

Gastos de Ventas: Comisiones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Comisiones	0,00		0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**30. GASTOS DE VENTAS: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS**

Al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 20.422,81 por concepto de impuestos y contribuciones relacionadas con el Edificio. Tomando en consideración que se debió reflejado la cuenta del gasto en lo referente a la Patente Municipal y el Impuesto del 1.5xmil de los Activos; estos valores serán pagados en enero del 2014 con sus respectiva multa.

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

Gastos de Ventas: Impuestos, Contribuciones y Otros del Edificio

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Impuesto Predial	0,00		9917,22	9917,22
Patente Municipal	0,00		7100,00	7100,00
Contribucion Supercias	0,00		1211,29	1211,29
Impuesto 1.5mil Activos	0,00		2194,30	2194,30
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20422,81</b>	<b>20422,81</b>

**31. GASTOS ADMINISTRATIVOS: SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES**

Al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 27.281,41 por concepto de sueldos del personal de la compañía.

Gastos Administrativos: Sueldos, Salarios y demas Remuneraciones

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Sueldos	0,00		27281,41	27281,41
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27281,41</b>	<b>27281,41</b>

**32. GASTOS ADMINISTRATIVOS: APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluido Fondos de Reserva)**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 5.311,09 por concepto de 12.15% aporte patronal y de Fondos de Reserva de los empleados que tienen derecho a este beneficio.

Gastos Administrativos: Aportes al IESS (Incluido Fondos de Reserva)

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Aporte Patronal	0,00		3316,76	3316,76
Fondos de Reserva	0,00		1994,33	1994,33
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5311,09</b>	<b>5311,09</b>

**33. GASTOS ADMINISTRATIVOS: BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 54.505,48 en concepto de Decimos, vacaciones, bonificaciones, Indemnizaciones, uniformes, otros.

Gastos Administrativos: Beneficios Sociales e Indemnizaciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Decimo Tercer Sueldo	0,00		1787,86	1787,86
Decimo Cuarto Sueldo	0,00		1431,00	1431,00
Vacaciones	0,00		977,64	977,64
Movilización	0,00		20211,81	20211,81
Bonificación Especial	0,00		23750,32	23750,32
Gastos de Representación	0,00		2400,00	2400,00
Uniformes	0,00		46,73	46,73
Cursos Capacitación	0,00		350,00	350,00
Bono Navideño	0,00		3550,12	3550,12
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54505,48</b>	<b>54505,48</b>

**34. GASTOS ADMINISTRATIVOS: GASTOS DE PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 1.432,46 en concepto de jubilación Patronal y Desahucio del año, según la proyección 2013 entregada en el Informe del Estudio Actuarial del 2012.

Gastos Administrativos: Gastos de Planes de Beneficios a Empleados del año

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Jubilación Patronal	0,00		981,66	981,66
Desahucio	0,00		450,80	450,80
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1432,46</b>	<b>1432,46</b>

**35. GASTOS ADMINISTRATIVOS: HONORARIOS**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 43.395,24 correspondiente a los honorarios profesionales, legales y contables.

Gastos Administrativos: Honorarios

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Honorarios Profesionales	0,00		21651,06	21651,06
Honorarios Contables	0,00		5555,50	5555,50
Honorarios Legales	0,00		16188,68	16188,68
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43395,24</b>	<b>43395,24</b>

**36. GASTOS ADMINISTRATIVOS: REMUNERACION A OTROS TRABAJOS AUTONOMOS: AUDITORIA EXTERNA**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 900,00 por concepto del pago del 50% de los honorarios de auditoría externa del 2013.

Remuneración a Otros Trabajos Autonomos: Auditoría

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01- 01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Auditoría Externa	0,00		900,00	900,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>900,00</b>	<b>900,00</b>

**37. GASTOS ADMINISTRATIVOS: PROMOCION Y PUBLICIDAD**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 94,00 por concepto de publicidad efectuada en la compañía.

Promocion y Publicidad:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01- 01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Publicidad	0,00		94,00	94,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>94,00</b>	<b>94,00</b>

**38. GASTOS ADMINISTRATIVOS: GASTOS DE GESTION**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad un total de \$ 983,83 por agasajos a clientes y empleados.

Gastos Administrativos: Gastos de Gestion

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01- 01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Agasajos a Clientes	0,00		943,70	943,70
Agasajos a Trabajadores	0,00		40,23	40,23
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>983,93</b>	<b>983,93</b>

**39. GASTOS ADMINISTRATIVOS: AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad el valor de \$ 7.047,97 en concepto de gasto de luz, agua, y telecomunicaciones.

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

Gastos Administrativos: Gastos Agua, Luz y telecomunicaciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Luz	0,00		2286,70	2286,70
Agua	0,00		1921,97	1921,97
Telefono	0,00		2728,55	2728,55
Celular	0,00		110,75	110,75
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7047,97</b>	<b>7047,97</b>

**40. GASTOS ADMINISTRATIVOS: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad el valor de \$ 60,00 en concepto de pagos a notarios por legalizar documentos.

Gastos Administrativos: Notarios y Registradores de la Propiedad

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Notarios	0,00		60,00	60,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60,00</b>	<b>60,00</b>

**41. GASTOS ADMINISTRATIVOS: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad el valor de \$ 2.403,64 en concepto de impuesto cargado al gasto.

Gastos Administrativos: Impuestos, Contribuciones y otros

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Impuestos cargado Gto	0,00		2403,64	2403,64
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2403,64</b>	<b>2403,64</b>

**42. GASTOS ADMINISTRATIVOS: OTROS GASTOS**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad el valor de \$ 4.943,29 por varios gastos efectuados en la administración del edificio.

**INMOBILIARIA RYJ C.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

Gastos Administrativos: Otros Gastos

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Suministros de Oficina	0,00		359,31	359,31
Trabajos de Impresión	0,00		195,00	195,00
Movilización tramites	0,00		1530,94	1530,94
Gastos Inventariable	0,00		334,48	334,48
Otros Gastos	0,00		1088,33	1088,33
Servicios de copiado	0,00		1185,23	1185,23
Calculos Actuariales	0,00		250,00	250,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4943,29</b>	<b>4943,29</b>

**43. GASTOS FINANCIEROS: COMISIONES BANCARIAS**

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 se registra en la contabilidad el valor de \$ 224,92. Por concepto de gastos bancarios, comisiones.

Gastos Financieros: Gastos y comisiones bancarias

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-13	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-13
Gastos y Comisiones Bancarias	0,00		224,92	224,92
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>224,92</b>	<b>224,92</b>

**44. PERDIDA POR ACCION**

La pérdida por acción asciende a un valor de 6,67, esta pérdida se divide en pérdida por acción básica y pérdida por acción diluida.

La fórmula que se aplica para obtener la pérdida por acción básica es el resultado integral del ejercicio menos los dividendos de acciones preferenciales y todo dividido para el promedio de acciones en circulación en el año, y el valor es de 3,34 centavos.

La fórmula que se aplica para obtener la pérdida por acción diluida es el resultado integral del ejercicio dividido para el promedio de acciones en circulación en el año y el valor es de 3,34 centavos.

**45. ACTIVOS JUICIOS Y PROBLEMAS LEGALES (ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES)**

La compañía mantiene varios juicios, los mismos que de ganarse o perderse pueden ocasionar ciertos efectos económicos en la compañía.

Los juicios que se siguen en contra de la compañía son 4 y son en el área civil y laboral y estos son:

Juicio No. 297-2010 Juzgado Séptimo Laboral de Pichincha instaurado por la Sra. Alexandra Rodríguez Vinuesa ex secretaria, se encuentra en autos para sentencia, por lo que se espera que este año se resuelvan.

Juicio No. 251-2010 Juzgado Segundo Laboral de Pichincha instaurado por el Arq. Galo Reinoso Jurado ex gerente: ganado en primera instancia y en apelación al Superior. El cual tiene un alto grado de probabilidad que salga a favor de la compañía.

Juicio No. 995-2012 Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha: juicio de Rendición de Cuentas instaurado por el Arq. Galo Reinoso Jurado: señalado casillero judicial

Juicio No. 822-2012 Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha: juicio de Rendición de Exhibición de documentos instaurado por el Arq. Galo Reinoso Jurado: señalado el día 05 de abril del 2013 a las 10h00 para que el Ing. Vinicio Reinoso realice la diligencia

Por Otro lado la compañía mantiene un juicio penal, en contra del ex gerente de la compañía, el que se encuentra en la audiencia de formulación de cargos, es el juicio No. 1321-2012 Juzgado Primero de Garantías Penales de Pichincha juicio por Abuso de Confianza. En este punto se denuncia que el Sr. Se cogió algunos activos como es el caso de varios televisores y dejó en su lugar otros más antiguos, entre otros puntos.

#### 46. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 hasta la fecha de emisión de este informe (7 de febrero del 2014) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



Ing. Vinicio Reinoso  
Gerente



Lic. Yolanda Villa  
Contadora