

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 2015 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 2015, 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.

La empresa considero que era necesario el cambio de Estimación de la Vida Útil del Edificio, determinando que en la Sección 10 de la NIIF para las PYMES indica que se puede realizar dicha estimación.

Al analizar los Estados Financieros de años anteriores en donde el valor de la depreciación del edificio es un gasto demasiado alto y que estaba afectando a los resultados de los estados financieros.

El gerente de la Inmobiliaria RYJ CA determino para cada año en su presupuesto de gastos un monto para mantenimiento del Edificio, que ha servido para considerar el aumento de vida útil del mismo. Estableciendo una vida útil de 60 años y no de 30 como estuvo determinado, adicional se deja reflejado un valor residual del 10% del valor del edificio.

El día 30 de abril del 2014 el Ing. Iván Pazmiño Gerente de la empresa, aprueba con dicho cambio en la Estimación de la Vida Útil de 60 años y se procede a registrar los cambios respectivos en la contabilidad de la Inmobiliaria RYJ CA a partir de este periodo contable.

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 2015 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 menor 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; entendiendo 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 NI/C/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

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 el año.

4. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

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

EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

La cuenta efectivo y sus equivalentes está compuesta por:

BANCOS	
Banco del Pichincha	0,00
Banco de Guayaquil	30.663,59
Banco Internacional	29.995,77
Total Bancos	60.659,36

CAJA CHICA	
CAJA CHICA	300,00
Total Caja Chica	300,00

Efectivos y sus equivalentes está compuesta por la cuenta de Bancos y Caja Chica:

DETALLE	VALOR
Bancos	60.659,36
Caja Chica	300,00
Total Efectivo y sus equivalentes	60.959,36

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CUENTES 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 pérdidas por deterioro del valor, reconociendo el interés implícito respectivo. El crédito otorgado a los clientes es aprobado por la Gerencia dependiendo el cliente.

El año 2015 ha sido muy complicado para las empresas a nivel Nacional, por todos los conflictos que ha generado la baja del petróleo.

Los documentos y cuentas por cobrar no relacionadas, están compuesta por los deudores relacionados con los ingresos que para la compañía en sus operaciones ordinarias y otras similares:

DETALLE	Valor Inicial del Periodo	(-) Pagos Recibidos	(-) Créditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Crédito	Fecha de Vencimiento	Días de Crédito	Interés Implícito 2015
Ornar Bustamante	6582.00			6582.00	05/11/2014	05/02/2015	0	0.00
Miguel Contreras	1950.00			1950.00	31/12/2014	31/03/2015	0	0.00
Ornatic	0.00		10.00	10.00	03/07/2015	03/03/2015	0	0.00
Ornatic	0.00		481.29	481.29	07/12/2015	07/01/2016	30	3.17
María Augusta Iñiguez	169.63			169.63		05/11/2014	0	0.00
María Augusta Iñiguez	551.04			551.04	05/11/2014	05/12/2014	0	0.00
María Augusta Iñiguez	551.04			551.04	05/12/2014	05/01/2014	0	0.00
María Augusta Iñiguez	0.00		551.04	551.04	05/01/2015	05/02/2015	0	0.00
Falconi Aguirre	554.00			554.00	07/02/2013	07/02/2013	0	0.00
Javier H. Salza	2520.00			2520.00	05/05/2013	05/05/2013	0	0.00
Constanza Mejica	1122.80	1122.50	1121.16	1121.16	05/11/2015	05/12/2015	60	14.70
Lylira Mejica	506.70			506.70	05/12/2014	05/01/2015	0	0.00
Lylira Mejica	0.00		934.13	934.13	04/12/2015	03/01/2016	30	6.28
Telystore	3.00			3.00	05/12/2014	05/01/2015	0	0.00
Telystore	0.00		628.40	628.40	04/12/2015	05/01/2016	30	4.13
Telydata	8.26			8.26	31/12/2012	31/03/2013	0	0.00
Telydata	354.94			354.94	31/12/2012	31/03/2013	0	0.00
Xeloramundo	0.00		778.56	778.56	05/11/2015	05/12/2015	60	10.21
Xeloramundo	0.00		778.56	778.56	04/12/2015	04/01/2016	30	5.12
Xavier Herrera	0.00		1044.53	1044.53	04/12/2015	04/01/2016	30	6.97
Data Intelligence Cia Ltda	0.00		19.14	19.14	05/11/2015	05/12/2015	60	0.25
Data Intelligence Cia Ltda	0.00		852.80	852.80	04/12/2015	04/01/2016	30	5.61
Psychopharma	0.00		131.00	131.00	07/12/2015	05/01/2016	30	0.88
TOTAL	16913.31	1122.50	8185.07	23975.68				62.68

Interés Implícito

Cuando 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 2015 se reconoció en la contabilidad el interés implícito por el valor de \$ 62.68 según el reporte adjunto.



6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

Para el año 2014 en las Cuentas por Cobrar de Clientes relacionadas tiene un saldo de cero.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Detalle a continuación el valor como préstamo a los empleados Jorge René Reinoso Jurado e Ing. Ivan Pazmiño Reinoso en concepto de impuesto a la Renta 2014 bajo relación de dependencia, el cual fue pagado en enero del 2015 por un valor de \$ 299.96.

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 2015 se registra el préstamo a Jorge René Reinoso Jurado y al Ing. Ivan Pazmiño por un monto de \$ 1.472.02 en concepto del Impuesto Renta 2015 valores que serán descontados vía rol de pagos en el 2016.

Adicional queda pendiente de descuento al Sr. Marcos Riofrio por \$ 9,31, dicho valor será descontado en el año 2016.

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

DETALLE	Valor Inicial del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final
Alexandra Rodríguez	71,44			71,44
Rene Reinoso	187,15	187,15	608,07	608,07
Jessica Sarzosa	193,48	193,48	0,00	0,00
Ivan Pazmiño	112,81	112,81	863,95	863,95
Marcos Riofrio	0,00		9,31	9,31
TOTAL	564,88	493,44	1481,33	1552,77

8. PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

Al 31 de diciembre del 2015, se realizó el respectivo cálculo del 1% de Provisión para cuentas incobrables del Saldo de Clientes de \$ 8.185,07; dando un valor de Provisión de \$ 81,85 Y el acumulado por \$ 492,39.

SALDO AL 31 DICIEMBRE 2014	15790,61
SALDO CUENTAS A DICIEMBRE 2015	8185,07
PROVISION CTAS POR COBRAR CLIENTES 2015	81,85

INMOBILIARIA RYJ CA
 Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

DETALLE DEL SALDO DE CUENTAS POR COBRAR AL 31 DICIEMBRE 2015, QUE CORRESPONDEN AL PERIODO

DETALLE	Valor Inicial del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento
Omar Bustamante	8582,00			8582,00	05/11/2014	05/02/2015
Qmatic	914,74	914,74		0,00	05/12/2014	05/01/2015
Qmatic	0,00		10,00	10,00	03/07/2015	03/08/2015
Qmatic	0,00		481,29	481,29	07/12/2015	07/01/2016
Victor Tupiza	396,89	396,89		0,00	05/12/2014	05/01/2015
Maria Augusta Iñiguez	169,63			169,63		06/11/2014
Maria Augusta Iñiguez	551,04			551,04	05/11/2014	05/12/2014
Maria Augusta Iñiguez	551,04			551,04	05/12/2014	05/01/2014
Maria Augusta Iñiguez	0,00		551,04	551,04	05/01/2015	05/02/2015
Falconi Aguirre	554,00			554,00	07/02/2011	07/02/2011
Edwin Velasco	1,53	1,53		0,00	31/12/2011	31/12/2011
Edwin Velasco	220,56	220,56		0,00	05/12/2012	05/01/2013
Javier Hidalgo	2520,00			2520,00	05/05/2011	05/05/2011
Constanza Mojica	1122,90	1122,90	1121,16	1121,16	05/11/2015	05/12/2015
Lyllan Mojica	506,70			506,70	05/12/2014	05/01/2015
Lyllan Mojica	0,00		954,13	954,13	04/12/2015	03/01/2016
Telystore	3,00			3,00	05/12/2014	05/01/2015
Telystore	0,00		628,40	628,40	04/12/2015	05/01/2016
Telydata	8,26			8,26	31/12/2012	31/03/2013
Telydata	394,94			394,94	31/12/2012	31/03/2013
Miguel Contreras	1950,00			1950,00	31/12/2014	31/03/2015
Xploramundo	0,00		778,56	778,56	05/11/2015	05/12/2015
Xploramundo	0,00		778,56	778,56	04/12/2015	04/01/2016
Xavier Herrera	0,00		1044,59	1044,59	04/12/2015	04/01/2016
Flecone S.A.	0,00		134,40	134,40	01/12/2015	01/01/2016
Velasquez Katherine	0,00		700,00	700,00	04/12/2015	03/01/2016
DataIntelligence Cia Ltda	0,00		19,14	19,14	05/11/2015	05/12/2015
DataIntelligence Cia Ltda	0,00		852,80	852,80	04/12/2015	04/01/2016
Phytopharma	0,00		131,00	131,00	07/12/2015	06/01/2016
	0,00			0,00		
	0,00			0,00		
TOTAL	18447,23	2656,62	8185,07	23975,68		

DETALLE DE LA PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES

DETALLE	Valor Inicial del Periodo	(-)Asientos Realizados	(+)Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Provision Incoerable 31-12-14	410,54			410,54
Ajuste Provision Incoerable 2015 1%			81,85	81,85
TOTAL	410,54	0,00	81,85	492,39

9. ANTICIPO A PROVEEDORES

En la Cuenta Anticipo a Proveedores al 31 Diciembre del 2015 reflejamos un saldo de \$ 10.710,00 en concepto de valores entregados a proveedores en concepto de pagos anticipados y adelanto a costas judiciales las cuales serán cruzadas en el 2016 con la respectiva factura del proveedor.

DETALLE DE LOS ANTICIPOS A PROVEEDORES

DETALLE	Valor Inido del Periodo al 31-12-14	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 31-12-15
Dr. Fernando King	200,00			200,00
Hector Gualotuña	200,00			200,00
Dr. Raul Martinez	0,00		10000,00	10000,00
Maria Cabascargo			310,00	310,00
TOTAL	400,00	0,00	10310,00	10710,00

10. OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS

De la reclasificación de cuentas de Anticipo a Proveedores, el valor pendiente de cobro a la Sra. Alexandra Rodríguez Vinuesa 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 2015.

En el 2014 se registró el valor de \$ 166,25 que corresponde a los valores pagados en concepto de servicios básicos los cuales deberán ser Reembolsados por las oficinas Of302 y Of304 del Banco del Pichincha. De los cuales en el año 2015 fueron facturados como reembolso de gasto de servicios básicos a los clientes mencionados. Estos valores también fueron recaudados e ingresados en las cuentas de la compañía.

Al 31 de diciembre del 2015 dejamos reflejado un valor de \$ 183,66 que corresponde a los valores pagados por los servicios básicos los cuales en el 2015 serán facturados en concepto de Reembolso de gastos por las oficinas No. 302-3 y la 304 del Banco del Pichincha.

También se deja reflejado el valor por cobrar de \$ 47,60 de la bodega S03 que estuvo a cargo de la Sra. Patricia Montoya para proceder a emitir la baja de la misma. En valores Entregados da un total de \$ 1.356,80 al 31 diciembre del 2015.

DETALLE DE OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS

DETALLE	Valor Inido del Periodo al 31-12-14	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 31-12-15
Alexandra Rodríguez (liq.Haberes)	1000,00			1000,00
Ofc302 Bco Pichincha Reemb Gtos	51,54	51,54	63,71	63,71
Ofc304 Bco Pichincha Reemb Gtos	114,71	114,71	119,95	119,95
S03 Patricia Montoya	47,60	0,00		47,60
OF501 M. Iñiguez Reemb Gtos			125,54	125,54
TOTAL	1213,85	166,25	309,20	1356,80

11. CRÉDITO 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 2015 a pagar, cruzando el Crédito Tributario del Impuesto a la Renta del saldo del 2014 por \$ 6.898.18, las respectivas retenciones del impuesto a la renta de los clientes del 2015 como son 2% y 6% por \$ 201.81 y \$9.742.28 respectivamente. En el año 2015 se efectuó el pago del Anticipo al impuesto a la renta por el valor de \$ 1.402,60.

Al realizar todos estos cruces quedo un saldo al 31 de diciembre del 2015 en la cuenta de Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R.) por \$ 8.488,60; el cual será utilizado en el 2016.

DETALLE DEL CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IMPUESTO A LA RENTA AL CIERRE CON EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL 2015

DETALLE	CUENTA IMPUESTO RENTA 2014				CUENTA IMPUESTO RENTA 2015		CUENTA IMPUESTO RENTA 2015			
	Valor Inicial 31-12-14	()Asientos Realizados	()Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-14	()Asientos Realizados	()Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-15	()Asientos Realizados	()Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-15
Crédito Tributario Impuesto Renta	7459.18	6169.96	6229.88	7199.26	6288.15	6218.45	6859.38	6119.80	6859.38	6438.58
1% Retención Impuesto a la Renta	0.00	0.00		0.00			0.00			0.00
6% Retención Impuesto a la Renta	0.00	0.00		0.00	8156.90	9216.54	0.00	791.81	201.81	892.62
2% Retención Impuesto a la Renta					194.74	193.74	210	972.38	1748.28	862.64
Anticipo Impuesto a la Renta					2048.78	2048.78	576	1402.60	1402.60	890
TOTAL	7459.18	6169.96	6229.88	7199.26	17108.57	15425.77	6174.38	1915.29	1924.88	8478.24

MOVIMIENTOS ASIENTO IMP RENTA 2015

ACTIVO IMP. DIFERIDO	2.331.19
IMP. POR PAGAR	9.156.17
Crédito Tributario IR 2015	8.488.60
CRÉDITO TRIBUTARIO IR 14	6.898.18
2% Ret. Fuente IR	201.81
6% Ret. Fuente IR	9.742.28
Anticipo Impuesto Renta 2015	1.402.60
IMP. IMP. DIFERIDO	2.331.19
TOTAL	20.975.57

Debo indicar que en concepto de Crédito Tributario del IVA al 31 de diciembre del 2015 tenemos un saldo de cero.

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 1 de enero del 2012 se registra los asientos de Adopción a NIIF 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-002SC/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.

Con fecha 30 abril del 2014 el Ing. Mán Pazmiño prueba para que se proceda con el cambio en la Estimación de la Vida Útil del Edificio a 60 años y se proceda a registrar los cambios respectivos en la contabilidad de la Inmobiliaria RYJ CA a partir del periodo contable 2014. Para lo cual queda aprobado el Manual por Cambio en la Estimación de Vida Útil del Edificio y reposa en los archivos de la compañía.

Este cambio fue considerado necesario realizarlo en base a la Sección 10 de la NIIF para Pymes en la cual indica que es factible realizar dicha estimación de la Vida Útil del Edificio.

Al analizar los Estados Financieros del 2013 se determinó que el valor de la depreciación del edificio es un gasto demasiado alto \$ 31.754,13 los cuales están afectando a los resultados de los mismos. Por tal motivo la Gerencia de la compañía determino en su presupuesto de gastos un

INMOBILIARIA RYJ C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

monto para mantenimiento del Edificio, el cual ayudaría para que la vida Útil de 30 años se prolongue a 60, dejando el 10% del valor residual del valor del bien.

Por lo tanto a partir del 1 de enero del 2014 se procede a realizar el nuevo cálculo de la depreciación anual del Edificio, reflejando un valor anual de \$ 15.877,07 a partir de este año y los años venideros. Este monto está registrado en Gasto de Ventas.

Para los otros Items de Propiedad, Planta y Equipo será por un monto de \$ 2.555,24 que están registrados en Gastos Administrativos.

Debo indicar que en el año 2015 se procedió hacer algunas compras que fueron activadas en instalaciones por los arreglos de la oficina 402 del Edificio, con la autorización de la Gerencia. Adicional también se hizo la adquisición de un CPU para uso de la Lic. Rocio Castillo. Siendo las siguientes compras:

- El 23 de octubre del 2015 se adquiere un CPU para uso de la Lic. Rocio Castillo según la factura No. 1200 por un valor de \$ 545,00.
- El 29 de diciembre del 2015 se compra material para arreglo del piso de la oficina 401 a la empresa TRECX Cía. Ltda. Según la factura No. 17254 por \$ 1.340,87

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. Dicho valor se mantiene hasta el 31 de diciembre del 2015 por el mismo monto.

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

Cuenta	Detalle del Activo	Costo al 31-12-11	(+) Adiciones Realizadas	(-) Depreciación Realizada	Saldo Real al 31-12-15
1122101	Terrazas	331.630,00			331.630,00
1122102	Edificios	1.051.471,00			1.051.471,00
1122104	Residuos	16.157,65	1.340,87		17.498,52
1122105	Muebles y sillas	3.042,43			3.042,43
1122106	Máquinaria y equipo	7.774,07			7.774,07
1122108	Equipo de computación	12.441,52	545,00		12.986,52
1122110	Repuestos y herramientas	57,81			57,81
1122111	(-) Depreciación acumulada				
1122112	Propiedades, planta y equipo	(115.823,45)	118.031,31		(13.792,14)

1122112 1577006

DETALLE	COSTO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERÍODO	AL 01 DEL PERÍODO	AÑO 2015	FINAL DEL PERÍODO	
EDIFICIO	1.051.471,00	0,00	1.051.471,00	55.292,45	15.877,07	111.169,47	\$47.331,53
TOTAL	1.051.471,00	0,00	1.051.471,00	55.292,45	15.877,07	111.169,47	\$47.331,53

INMOBILIARIA RYJ, C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1020104 INSTALACIONES

DETALLE	COSTO			DIFERENCIA ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERÍODO	INICIO DEL PERÍODO	AÑO 2015	FINAL DEL PERÍODO	
SISTEMA SEGURIDAD ELECTRICIDAD	5000.00	0.00	5000.00	1320.00	47.00	2250.00	2750.00
BOQUINAS SEGURIDAD ELECTRICIDAD	425.94	0.00	425.94	425.94	0.00	425.94	425.94
REPARACIONES ELECTRICIDAD MATERIALES Y OBRAS DE MANO DE ORO	2518.90	0.00	2518.90	2518.90	222.15	432.70	2058.65
TRABAJO DE MANO DE OBRAS ELECTRICIDAD INSTALACION	1404.71	0.00	1404.71	115.77	140.47	763.24	1155.47
CARGOS PAFIADO INSTALACION ELECTRICIDAD ZENON	1500.00	0.00	1500.00	137.50	150.00	237.50	1212.50
CARGOS PAFIADO BOQUINAS SEGURIDAD ELECTRICIDAD ZENON	2224.39	0.00	2224.39	165.91	222.44	509.27	1654.78
FUENTE DE ENERGIA BOMBAS DE AGUA ELECTRICIDAD	1645.00	0.00	1645.00	19.74	154.50	175.54	1450.72
TRABAJO DE MANO DE OBRAS ELECTRICIDAD REPARACIONES	1874.37	0.00	1874.37	109.34	187.45	260.71	1577.62
TRABAJO DE MANO DE OBRAS ELECTRICIDAD REPARACIONES	0.00	1340.87	1340.87	0.00	0.00	0.00	1340.87
TOTAL	18437.25	1340.87	19778.12	2787.19	1533.71	4392.14	15385.98

1020105 MAQUINARIA Y EQUIPO

DETALLE	COSTO			DIFERENCIA ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERÍODO	INICIO DEL PERÍODO	AÑO 2015	FINAL DEL PERÍODO	
EQUIPO ANTICUOS	431.00	0.00	431.00	431.00	0.00	431.00	0.00
EQUIPO CONTRA INCENDIO, ES PARTE DEL EQUIPO REPARACIONES	2593.50	0.00	2593.50	2593.50	0.00	2593.50	0.00
EQUIPO CONTRA INCENDIO ES PARTE DEL EQUIPO REPARACIONES	597.20	0.00	597.20	597.20	0.00	597.20	0.00
MARCA FERRERIA RECURSOS FERIA ZENON	1325.45	0.00	1325.45	115.67	130.15	250.71	1074.74
LCD TV FERIA	1017.45	0.00	1017.45	158.64	0.00	358.56	658.81
LCD TV FERIA	1029.24	0.00	1029.24	151.58	0.00	332.06	697.16
TOTAL	7774.89	0.00	7774.89	3269.91	130.15	3422.48	4352.41

1020106 EQUIPO DE COMPUTACION

DETALLE	COSTO			DIFERENCIA ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERÍODO	INICIO DEL PERÍODO	AÑO 2015	FINAL DEL PERÍODO	
EQUIPOS ANTICUOS	6631.00	0.00	6631.00	6631.00	0.00	6631.00	0.00
IMPRESORAS FERIA	452.25	0.00	452.25	452.25	0.00	452.25	0.00
IMPRESORA FERIA FERIA	125.00	0.00	125.00	125.00	0.00	125.00	0.00
IMPRESORA SAMSUNG SAMSUNG	218.25	0.00	218.25	218.25	0.00	218.25	0.00
DISCO DURO EXTERNO FERIA	115.00	0.00	115.00	115.00	0.00	115.00	0.00
UPS FERIA	45.50	0.00	45.50	45.50	0.00	45.50	0.00
FUENTE ROBERTO	25.00	0.00	25.00	25.00	0.00	25.00	0.00
GPU FERIA	430.00	0.00	430.00	430.00	0.00	430.00	0.00
MEMORIA RAM FERIA	130.00	0.00	130.00	130.00	0.00	130.00	0.00
LICENCIAS PANCA ANTI FERIA	50.00	0.00	50.00	50.00	0.00	50.00	0.00
SISTEMA OPERATIVO FERIA	1200.00	0.00	1200.00	533.31	450.00	633.31	566.69
REPOSTOS PARA EL EQUIPO DE PERSONAL USO GENERAL	574.00	0.00	574.00	215.44	314.57	540.11	433.89
REPOSTOS PARA EL EQUIPO DE PERSONAL USO GENERAL	0.00	545.00	545.00	0.00	34.31	34.31	510.69
TOTAL	12441.92	545.00	12986.92	9017.21	794.91	9776.15	3210.77

INMOBILIARIA RYL, C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

5202113 REPUESTOS Y HERRAMIENTAS

DETALLE	COSTO			DIFERENCIA ACUMULADA			VALOR EN LIQUIDOS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2015	FINAL DEL PERIODO	
HERRAMIENTAS ANTIGUAS	57,33	0,00	57,33	57,33		57,33	0,00
TOTAL	57,33	0,00	57,33	57,33	0,00	57,33	0,00

5202251 GASTO DEPRECIACIÓN PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			DEPRECIADO 2015
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2015	FINAL DEL PERIODO	
LED TV F.24155	1.037,85	0,00	1.037,85	338,95		338,95	698,90
LED TV F.55055	1.052,24	0,00	1.052,24	332,05		332,05	720,19
TOTAL	2.090,09	0,00	2.090,09	671,00	0,00	671,00	1.226,33

13. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Reflejamos al 31 de diciembre del 2013, el saldo de la Cuenta de Activos por Impuestos Diferidos que se generó tanto en el año 2011, 2012 y 2013 del Impuesto a la Renta de la Compañía, por un valor de \$ 17.896,73. En el 2014 se genera el asiento por Activo Impuesto Diferido por \$ 2.331,10 dando un saldo total de \$ 20.227,83. Y para el 2015 se registra el Activo por Impuesto Diferido por \$ 2.331,10 dando un total de \$ 22.558,93

DETALLE DE LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Asientos Realizados	(+)Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Impuesto Diferido 31-12-14	20227,83			20227,83
Ajuste 2015 Impuesto Diferido IR			2331,10	2331,10
TOTAL	20227,83	0,00	2331,10	22558,93

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. Este saldo no ha tenido ninguna variación por lo tanto el valor de \$ 35.085,21 se mantiene de saldo al 31 de diciembre del 2015.