

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 2016 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 2016, 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 irrecuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas como lo exige la norma.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán 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 proceda 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 éste 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 período.

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 2016 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; 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/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 presentarán de forma comparativa una vez al 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 esta compuesta por:

BANCOS

Banco del Pichincha	16.888,33
Banco de Guayaquil	20.780,32
Banco Internacional	29.991,99
Total Bancos	67.660,64

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	67.660,64
Caja Chica	300,00
Total Efectivo y sus equivalentes	67.960,64

INMOBILIARIA RYJ, C.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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 2016 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 relacionados, están compuestos por los deores relacionados con los ingresos que persive 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 2016
Omar Bustamante	8582.00			8582.00	05/11/2014	05/02/2015	0	0.00
Miguel Contreras	1950.00			1950.00	31/12/2014	31/03/2015	0	0.00
Qmarco	0.00		10.00	10.00	03/07/2015	03/08/2015	0	0.00
Qmatic	0.00		487.72	487.72	07/12/2015	07/01/2017	30	3.21
Maria Augusta Iñiguez	169.53			169.53	05/10/2014	05/11/2014	0	0.00
Maria Augusta Iñiguez	551.04			551.04	05/11/2014	05/12/2014	0	0.00
Maria Augusta Iñiguez	551.04			551.04	05/12/2014	05/01/2014	0	0.00
Maria Augusta Iñiguez	0.00		551.04	551.04	06/01/2015	05/02/2015	0	0.00
Falconi Aguirre	554.00			554.00	07/02/2011	07/02/2011	0	0.00
Javier Hicalgo	2520.00			2520.00	05/05/2011	05/05/2011	0	0.00
Lillian Mojica	506.70			506.70	05/12/2014	05/01/2015	0	0.00
Lillian Mojica	0.00		685.00	685.00	07/12/2016	07/01/2017	30	4.51
Telystore	1.00			1.00	05/12/2014	05/01/2015	0	0.00
Telystore	0.00		543.01	543.01	07/11/2016	07/12/2016	30	3.57
Telystore	0.00		543.21	543.21	07/12/2016	07/01/2017	30	3.57
Telydata	8.25			8.25	31/12/2012	31/03/2013	0	0.00
Telydata	394.94			394.94	31/12/2012	31/03/2013	0	0.00
Xploramundo	0.00		175.57	175.57	07/12/2016	07/01/2017	30	1.15
Xavier Herrera	0.00		11.29	11.29	04/03/2015	04/09/2015	30	0.07
Xavier Herrera	0.00		11.50	11.50	07/11/2016	07/12/2016	30	0.02
Adrian Viteri	0.00		300.00	300.00	04/02/2016	05/02/2016	30	1.97
Adrian Viteri	0.00		300.00	300.00	04/03/2016	05/02/2016	30	1.97
Adrian Viteri	0.00		300.00	300.00	04/04/2016	05/02/2016	30	1.97
Adrian Viteri	0.00		300.00	300.00	05/05/2016	05/02/2016	30	1.97
Adrian Viteri	0.00		303.90	303.90	03/06/2016	05/02/2016	30	1.90
Adrian Viteri	0.00		600.00	600.00	07/12/2016	05/02/2016	30	3.95
Dataintelligence Cia Ltda	0.00		19.14	19.14	04/02/2016	04/03/2016	30	0.13
Dataintelligence Cia Ltda	0.00		47.20	47.20	05/09/2016	05/10/2016	30	0.31
Dataintelligence Cia Ltda	0.00		11.80	11.80	07/12/2016	07/01/2017	30	0.62
Marco Pinillo	0.00		380.00	380.00	04/07/2016	04/08/2016	30	2.50
Marco Pinillo	0.00		380.00	380.00	04/08/2016	04/09/2016	30	2.50
Marco Pinillo	0.00		380.00	380.00	05/09/2016	05/10/2016	30	2.50
Marco Pinillo	0.00		380.00	380.00	05/10/2016	05/11/2016	30	2.50
Banco del Pichincha	0.00		1015.50	1015.50	05/05/2016	05/06/2016	30	6.69
Banco del Pichincha	0.00		124.48	124.48	05/05/2016	05/05/2016	30	0.82
Banco del Pichincha	0.00		7.09	7.09	05/10/2016	05/11/2016	30	0.05
TOTAL	15750.61	0.00	9223.74	25014.35				56.46

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 2016 se reconoció en la contabilidad el interés implícito por el valor de \$ 56,98 según el reporte adjunto.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

Para el año 2016 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 2015 bajo relación de dependencia, el cual fue pagado en enero del 2016 por un valor de \$ 1472,02.

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 2016 se registra el préstamo al Ing. Ivan Pazmiño por un monto de \$ 285,49 en concepto del Impuesto Renta 2016 valores que serán descontados vía rol de pagos en el 2017.

En el 2016 se procede a descontar al Sr. Marcos Riofrio el valor de \$ 9,31 que quedó registrado en el 2015.

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

DETALLE	Valor Inido del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final
Alexandra Rodriguez	71,44			71,44
Rene Reinoso	608,07	608,07		0,00
Ivan Pazmiño	863,95	863,95	285,49	285,49
Marcos Riofrio	9,31	9,31		0,00
TOTAL	1552,77	1481,33	285,49	356,93

8. PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

Al 31 de diciembre del 2016, se realizó el respectivo cálculo del 1% de Provisión para cuentas incobrables del Saldo de Clientes de \$ 9.213,74; dando un valor de Provisión de \$ 92,14 Y el acumulado por \$ 584,53

SALDO AL 31 DICIEMBRE 2015	15800,61
SALDO CLIENTES A DICIEMBRE 2016	9213,74
PROVISION CTAS POR COBRAR CLIENTES 2016	92,14

INMOBILIARIA RYJ C.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

DETALLE DEL SALDO DE CUENTAS POR COBRAR AL 31 DICIEMBRE 2016, QUE CORRESPONDEN AL PERIODO

DETALLE	Valor Inicio 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	10,00			10,00	03/07/2015	03/08/2015
Qmatic	481,29	481,29		0,00	07/12/2015	07/01/2016
Qmatic	0,00		487,72	487,72	07/12/2015	07/01/2017
Maria Augusta Iniguez	169,63			169,63	06/10/2014	06/11/2014
Maria Augusta Iniguez	551,04			551,04	05/11/2014	05/12/2014
Maria Augusta Iniguez	551,04			551,04	05/12/2014	05/01/2014
Maria Augusta Iniguez	551,04			551,04	06/01/2015	05/02/2015
Falconi Aguirre	554,00			554,00	07/02/2011	07/02/2011
Javier Hidalgo	2520,00			2520,00	05/05/2011	05/05/2011
Constanze Mojica	1121,16	1121,16		0,00	05/11/2015	05/12/2015
Lyllian Mojica	506,70			506,70	05/12/2014	05/01/2015
Lyllian Mojica	954,13	954,13		0,00	04/12/2015	03/01/2016
Lyllian Mojica	0,00		685,00	685,00	07/12/2015	07/01/2017
Telystore	3,00			3,00	05/12/2014	05/01/2015
Telystore	628,40	628,40		0,00	04/12/2015	05/01/2016
Telystore	0,00		543,01	543,01	07/11/2015	07/12/2016
Telystore	0,00		543,21	543,21	07/12/2016	07/01/2017
Telydata	8,26			8,26	31/12/2012	31/03/2013
Telydata	394,94			394,94	31/12/2012	31/03/2013
Viguel Contreras	1950,00			1950,00	31/12/2014	31/03/2015
Xploramundo	778,56	778,56		0,00	05/11/2015	05/12/2015
Xploramundo	778,56	778,56		0,00	04/12/2015	04/01/2016
Xploramundo	0,00		175,57	175,57	07/12/2016	07/01/2017
Xavier Herrera	1044,59	1044,59		0,00	04/12/2015	04/01/2016
Xavier Herrera	0,00		11,29	11,29	04/08/2015	04/09/2016
Xavier Herrera	0,00		11,60	11,60	07/11/2016	07/12/2016
Xavier Herrera	0,00		1056,19	1056,19	07/12/2016	07/01/2017
Tecone S.A.	134,40	134,40		0,00	01/12/2015	01/01/2016
Velasquez Katherine	700,00	700,00		0,00	04/12/2015	03/01/2016
DataIntelligence Cia Ltda	19,14	19,14		0,00	05/11/2015	05/12/2015
DataIntelligence Cia Ltda	852,80	852,80		0,00	04/12/2015	04/01/2016
DataIntelligence Cia Ltda	0,00		19,14	19,14	04/02/2016	04/03/2016
DataIntelligence Cia Ltda	0,00		47,20	47,20	05/09/2016	05/10/2016
DataIntelligence Cia Ltda	0,00		11,80	11,80	07/12/2016	07/01/2017
Phylopharma	131,00	131,00		0,00	07/12/2015	05/01/2016
Banco del Pichincha	0,00		1015,50	1015,50	05/05/2016	05/05/2016
Banco del Pichincha	0,00		124,48	124,48	05/05/2016	05/06/2016
Banco del Pichincha	0,00		7,09	7,09	05/10/2016	05/11/2016
Adrian Viteri	0,00		300,00	300,00	05/01/2016	05/02/2016
Adrian Viteri	0,00		300,00	300,00	04/02/2016	04/03/2016
Adrian Viteri	0,00		300,00	300,00	04/03/2016	04/04/2016
Adrian Viteri	0,00		300,00	300,00	04/04/2016	04/05/2016
Adrian Viteri	0,00		300,00	300,00	05/05/2016	05/06/2016
Adrian Viteri	0,00		303,90	303,90	03/06/2016	03/07/2016
Adrian Viteri	0,00		600,00	600,00	07/12/2016	07/01/2017
Marco Pinillo	0,00		380,00	380,00	04/07/2016	04/08/2016
Marco Pinillo	0,00		380,00	380,00	04/08/2016	04/09/2016
Marco Pinillo	0,00		380,00	380,00	05/09/2016	05/10/2016
Marco Pinillo	0,00		380,00	380,00	05/10/2016	05/11/2016
TOTAL	23975,68	7624,03	8662,70	25014,35		

DETALLE DE LA PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Asientos Realizados	(+)Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Provision Incobrable 31-12-15	492,39			492,39
Ajuste Provision Incobrable 2016 1%			92,14	92,14
TOTAL	492,39	0,00	92,14	584,53

9. ANTICIPO A PROVEEDORES

En la Cuenta Anticipo a Proveedores al 31 Diciembre del 2016 reflejamos un saldo de \$ 6.000,00 en concepto de valores entregados a proveedores en concepto de pagos anticipados y adelanto a costas judiciales las cuales serán cruzadas en el 2017 con la respectiva factura del proveedor.

DETALLE DE LOS ANTICIPOS A PROVEEDORES

DETALLE	Valor Inicio del Periodo al 31-12-15	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 31-12-16
Dr. Fernando King	200,00			200,00
Hector Gualotuña	200,00			200,00
Dr. Raul Martinez	10000,00	10000,00	2000,00	2000,00
Maria Cabascango	310,00	310,00		0,00
Maria Cabascango	310,00	310,00	300,00	300,00
Jimmy Andrade (AC)	0,00		3300,00	3300,00
TOTAL	11020,00	10620,00	5600,00	6000,00

10. OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS

De la reclasificación de cuentas de Anticipo a Proveedores, el valor pendiente de cobro a la Sra. Alexandra Rodriguez Vinueza 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 2016.

En el 2015 se registró el valor de \$ 183,66 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 2016 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 2016 dejamos reflejado un valor de \$ 224,76 que corresponde a los valores pagados por los servicios básicos los cuales en el 2017 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 503 que estuvo a cargo de la Sra. Patricia Montoya para proceder a emitir la baja de la misma. De la misma manera la oficina 501 M. Iñiguez se procede a registrar en reembolso gasto el valor de 125,54. En valores entregados da un total de \$ 1.397,90 al 31 diciembre del 2016.

DETALLE DE OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS

DETALLE	Valor Inicial del Periodo al 31-12-15	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 31-12-16
Alexandra Rodriguez (liq. Haberes)	1000,00			1000,00
Ofc302 Bco Pichincha Reemb Gtos	63,71	63,71	47,19	47,19
Ofc304 Bco Pichincha Reemb Gtos	119,95	119,95	177,57	177,57
S03 Patricia Montoya	47,60			47,60
OF501 M.I. Riquiez Reemb Gtos	125,54			125,54
TOTAL	1356,80	183,66	224,76	1397,90

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 2016 a pagar, cruzando el Crédito Tributario del impuesto a la Renta del saldo del 2015 por \$ 8.488,60, las respectivas retenciones del impuesto a la renta de los clientes del 2016 como son 2% y 8% por \$ 208,47 y \$9.937,21 respectivamente. En el año 2016 no se efectuó el pago del Anticipo al impuesto a la renta ya que en el cálculo del mismo dio un valor cero.

Al realizar todos estos cruces quedo un saldo al 31 de diciembre del 2016 en la cuenta de Crédito Tributario a favor de la empresa (i.R.) por \$ 8.917,88; el cual será utilizado en el 2017.

DETALLE DEL CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IMPUESTO A LA RENTA AL CRUZAR CON EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL 2016

DETALLE	CRUZA IMPUESTO RENTA 2011				CRUZA IMPUESTO RTA. 2015			CRUZA IMPUESTO RTA. 2016		
	Valor Inicial del Periodo al 31-11-11	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 31-11-11	(+)Asiento Realizados	(-)Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-15	(+)Asiento Realizados	(-)Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-16
Crédito Tributario Impuesto Renta	7433,88	5533,90	6229,89	7629,87	8488,60	5598,18	8488,60	5917,88	5488,60	5917,88
2% Retención Impuesto a la Renta	0,54	0,54		0,00			0,00			0,00
8% Retención Impuesto a la Renta	6229,34	6229,34		0,00	208,21	208,21	0,00	5937,21	5937,21	0,00
2% Retención Impuesto a la Renta					9742,28	9742,28	0,00	208,47	208,47	0,00
Anticipo Impuesto a la Renta					1402,90	1402,90	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	13693,74	12293,78	6229,89	7635,84	19615,25	15744,87	8488,60	13953,56	16534,24	5917,88

MOVIMIENTOS ASIENTO IMP. RTA. 2016

ACTIVO IMP. DIFERIDO	2.331,10	
IR POR PAGAR'S	9.716,40	
Crédito Tributario IR 2015	8.917,88	
CREDITO TRIBUTARIO IR'S		8.488,60
2% Ret. Fuente IR		208,47
8% Ret. Fuente IR		9.937,21
Anticipo Impuesto Rta. 2016		
ING. IMP. DIFERIDO		2.331,10
TOTAL	20.965,38	20.965,38

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

DETALLE DEL CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA) A DICIEMBRE DEL 2016

DETALLE	CREDITO TRIBUTARIO 12%IVA 2016			
	Valor Inicio del Periodo al 31-12-15	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 01-01-16
Credito Tributario IVA	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

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-002SC/2011 del 22 de agosto del 2011 por el Arq. Víctor 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. Iván Pazmiño aprueba 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 determinó en su presupuesto de gastos un 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 ítems 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 2016 se procedió hacer algunas compras que fueron activadas en instalaciones por los arreglos en todo el edificio, a consecuencia del Terremoto que se produjo en Abril del 2016 y sus continuas réplicas, que ocasionó algunas grietas y daños en el mismo que no afectaron la estructura sino la mampostería. La Gerencia autoriza se proceda con los arreglos del mismo y por ser un monto considerable se procede activarlos \$ 7.962,49.

También se procedió a reclasificar los activos totalmente depreciados versus su respectiva Depreciación acumulada para no reflejar en los Estados financieros, dejando solo en el mismo los activos fijos que todavía se siguen depreciando.

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 RYJ C.A. y están en conflicto dentro del proceso penal seguido al ex gerente. Dicho valor se mantiene hasta el 31 de diciembre del 2016 por el mismo monto.

DETALLE DE LOS ÍTEMS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y DE SU RESPECTIVA

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Cuentas	Detalle del Activo	Saldo al 31-12-14	(+)Asiento Realizados	(-)Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-15
1020101	Terrenos	334.820,00			334.820,00
1020102	Edificios	1.058.471,00			1.058.471,00
1020104	Instalaciones	12.137,91	7.962,49		20.100,40
1020105	Muebles y enseres	3.042,49		2.742,49	300,00
1020106	Maquinaria y equipo	7.774,07		4.381,53	3.392,54
1020108	Equipo de computación	10.986,52		8.257,52	2.729,00
1020111	Repuestos y herramientas	57,88		57,88	
1020112	(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(131.735,75)	(3.362,50)	15.449,42	(119.648,83)

1020102 EDIFICIOS

DETALLE	COSTO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERÍODO	INICIO DEL PERÍODO	AÑO 2015	FINAL DEL PERÍODO	
EDIFICIO	1.058.471,00	0,00	1.058.471,00	111.139,47	15877,06	127.016,53	931.454,47
TOTAL	1.058.471,00	0,00	1.058.471,00	111.139,47	15.877,06	127.016,53	931.454,47

1020104 INSTALACIONES

DETALLE	COSTO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERÍODO	INICIO DEL PERÍODO	AÑO 2016	FINAL DEL PERÍODO	
SISTEMA SEGURIDAD EDIFICIO	5.000,00	0,00	5.000,00	2.250,00	450,00	2.700,00	2.300,00
3CAMARAS SEGURIDAD F.168 MAR13	585,99	0,00	585,99	188,65	58,50	257,25	428,73
1 BERMUDEZ F.2872 MAT ELECTRICO EDIF 17ENE2014	2.518,50	0,00	2.518,50	482,73	251,86	734,59	1.784,01
TREX F59964 MAT ELECTRICO INSTALAC 24ENE2014	1.404,71	0,00	1.404,71	263,24	140,47	403,71	999,00
KAREQUIPA F484 MD INSTALACION ELECTRICA 28ENE2014	1.500,00	0,00	1.500,00	287,50	150,00	437,50	1.062,50
KAREQUIPA F490 3CAMARAS SEGURIDAD EDIF. 25MAR2014	2.224,39	0,00	2.224,39	389,27	222,44	611,71	1.612,68

INMOBILIARIA RYJ, C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

[Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América]

PLAN EMERGENCIA BOMBAS F3065 19NOV2014	1,649.00	0.00	1,649.00	178.54	154.90	343.54	1,305.46
TRECE F.275953 MAT ELECTRICO EDIFC 19MAY2014	1,874.37	0.00	1,874.37	295.78	157.44	484.22	1,390.15
TRECE F.17254 MAT FISOS EDIFC 29DIC15 A120015 R4722	1,340.87	0.00	1,340.87	0.00	0.00	0.00	1,340.87
WILLIAM AGUILAR NV0026 RISE INSTALACIONES OFC 12FEB15	0.00	270.00	270.00	0.00	22.50	22.50	247.50
WILLIAM AGUILAR NV0027 RISE INSTALACIONES OFC 26FEB15	0.00	405.00	405.00	0.00	33.75	33.75	371.25
NV0032 RISE	0.00	250.00	250.00	0.00	20.83	20.83	229.17
WILLIAM AGUILAR NV0028 RISE INSTALACIONES OFC 11MAR15	0.00	500.00	500.00	0.00	37.50	37.50	462.50
MARIA CABASCANGO NV0033 RISE INSTALACIONES OFC 11MAR16	0.00	250.00	250.00	0.00	18.75	18.75	231.25
MARIA CABASCANGO NV0034 RISE INSTALACIONES OFC 14MAR16	0.00	250.00	250.00	0.00	18.75	18.75	231.25
RAMON J. VENEZ F#11770 MAT ELECTRICO OFC 27ABR16	0.00	1,000.93	1,000.93	0.00	66.73	66.73	934.17
MARIA CABASCANGO NV0035 RISE INSTALACIONES OFC 28ABR16	0.00	240.00	240.00	0.00	16.00	16.00	224.00
MARIA CABASCANGO NV0035 RISE INSTALACIONES OFC 28ABR16	0.00	250.00	250.00	0.00	15.67	15.67	233.33
TRECE F.25017 MAT PINTURA EDIFC 15JUL16	0.00	355.85	355.85	0.00	15.29	15.29	351.56

INMOBILIARIA RYJ, C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

HUGO LANLAGUI MODELS F4758 MAT EDIFIC 20JUL16	0,00	394,74	394,74	0,00	16,45	15,45	378,29
ELVIRA PAZO VIDRIERIA COLOMB F.4370 MAT EDIF 9AGS16	0,00	425,00	425,00	0,00	17,71	17,71	407,29
MARIA CABASCANGO NV0091 RISE INSTALACIONES OFC 11AGS16	0,00	250,00	250,00	0,00	8,33	8,33	241,67
MARIA CABASCANGO NV0092 RISE INSTALACIONES OFC 17AGS16	0,00	200,00	200,00	0,00	6,67	6,67	193,33
MARIA CABASCANGO NV0093 RISE INSTALACIONES OFC 16AGS16	0,00	200,00	200,00	0,00	6,67	6,67	193,33
MARIA CABASCANGO NV0094 RISE INSTALACIONES OFC 30AGS16	0,00	225,00	225,00	0,00	7,50	7,50	217,50
POZO RAUL F43749 MAT ASCENSOR INSTALACIONES EDIFIC 10AGS16	0,00	295,00	295,00	0,00	9,83	9,83	285,17
MARIA CABASCANGO NV0095 RISE INSTALACIONES OFC 27SEP15	0,00	250,00	250,00	0,00	6,25	6,25	243,75
MARIA CABASCANGO NV0095 RISE INSTALACIONES OFC 27SEP15	0,00	250,00	250,00	0,00	6,25	6,25	243,75
MARIA CABASCANGO NV0097 RISE INSTALACIONES OFC 10OCT15	0,00	250,00	250,00	0,00	4,17	4,17	245,83
MARIA CABASCANGO NV0099 RISE INSTALACIONES OFC 31OCT15	0,00	250,00	250,00	0,00	4,17	4,17	245,83
MARIA CABASCANGO NV0100 RISE INSTALACIONES OFC 31OCT15	0,00	240,00	240,00	0,00	4,00	4,00	236,00

INMOBILIARIA RYJ, C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

ROYMEL NAVAS F#556 INSTALACIONES OFC 22NOV15	0,00	325,00	325,00	0,00	2,71	2,71	322,29
MARIA CABASCANGO NV0101 RISE INSTALACIONES OFC 30NOV16	0,00	250,00	250,00	0,00	2,08	2,08	247,92
MARIA CABASCANGO NV0102 RISE INSTALACIONES OFC 30NOV15	0,00	125,00	125,00	0,00	1,04	1,04	123,96
MARIA CABASCANGO NV0103 RISE INSTALACIONES OFC 30NOV16	0,00	250,00	250,00	0,00	2,08	2,08	247,92
TOTAL	18.197,92	7.952,49	26.160,41	4.342,81	2.008,38	6.351,17	19.809,23

1020105 MUEBLES Y ENSERES

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2016	FINAL DEL PERIODO	
ARCHIVADOR OF004	50,00	0,00	50,00	48,75	1,25	50,00	0,00
MUEBLE MADERA GUARDIA	80,00	0,00	80,00	75,33	4,67	80,00	0,00
MUEBLE ADM. OF004	170,00	0,00	170,00	130,33	17,00	147,33	22,67
MUEBLES Y OTROS ANTIGUOS	2.742,49	-2.742,49	0,00	2.742,49	-2.742,49	0,00	0,00
TOTAL	3.042,49	-2.742,49	300,00	2.995,90	-2.719,57	277,33	22,67

1020105 MAQUINARIA Y EQUIPO

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2016	FINAL DEL PERIODO	
EQUIPOS ANTIGUOS	491,03	-491,03	0,00	491,03	-491,03	0,00	0,00
INCENDIO, ES PARTE DEL EDIFICIO	2.893,30	-2.893,30	0,00	2.893,30	-2.893,30	0,00	0,00
PORTE EDIF. REV. LIADO	997,20	-997,20	0,00	997,20	-997,20	0,00	0,00
CAREQUA EQUIPO SEGURIDAD F.485 7FEB2014	1.305,45	0,00	1.305,45	250,22	130,55	380,77	924,68
LCD TV F.24106	1.017,85	0,00	1.017,85	398,55	0,00	398,55	619,19
LCD TV F.5086	1.069,24	0,00	1.069,24	392,05	0,00	392,05	677,19
TOTAL	7.774,07	-4.381,53	3.392,54	5.422,45	-4.250,98	1.171,48	2.221,06

INMOBILIARIA RYJ, C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1020105 EQUIPO DE COMPUTACION

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2016	FINAL DEL PERIODO	
EQU. POS ANTIGUOS	6.534,08	-6.534,08	0,00	6.534,08	-6.534,08	0,00	0,00
COMPUTADOR F.359	462,89	-462,89	0,00	462,89	-462,89	0,00	0,00
IMPRESORA XEROX F.1130	105,00	-105,00	0,00	105,00	-105,00	0,00	0,00
SAMSUNG SX4300	219,05	-219,05	0,00	219,05	-219,05	0,00	0,00
DISCO DURO EXT F.589	115,00	-115,00	0,00	115,00	-115,00	0,00	0,00
UPS F.689	46,50	-46,50	0,00	46,50	-46,50	0,00	0,00
FUENTE PODER F.689	25,00	-25,00	0,00	25,00	-25,00	0,00	0,00
CPU F777	480,00	-480,00	0,00	480,00	-480,00	0,00	0,00
MONITOR LCD F777	130,00	-130,00	0,00	130,00	-130,00	0,00	0,00
LICENCIAS PANDA ANTIV F777	50,00	-50,00	0,00	50,00	-50,00	0,00	0,00
SYSTEMA SYCO F.850 AGS13	1.200,00	0,00	1.200,00	933,31	266,69	1.200,00	0,00
TELYSTORE F591 EQ COMPUTO 21 ABR2014 USO GERENCIA	974,00	0,00	974,00	541,11	324,67	855,78	108,22
TELYSTORE F1200 CPU 23 OCT15 USO Rocio EG15957	545,00	0,00	545,00	34,31	181,57	215,98	329,02
TOTAL	10.986,52	-8.267,52	2.719,00	9.776,25	-7.494,50	2.281,75	437,24

1020111 REPUESTOS Y HERRAMIENTAS

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2016	FINAL DEL PERIODO	
HERRAMIENTAS ANTIGUAS	57,88	-57,88	0,00	57,88	-57,88	0,00	0,00
TOTAL	57,88	-57,88	0,00	57,88	-57,88	0,00	0,00

5.24.107 GASTO DETERIORO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			DETERIORO 2015
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2016	FINAL DEL PERIODO	
LCD TV F.24106	1.017,85	0,00	1.017,85	398,66		398,66	619,19
LCD TV F.5085	1.069,24	0,00	1.069,24	392,05		392,05	677,19
TOTAL	2.087,09	0,00	2.087,09	790,71	0,00	790,71	1.296,38

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. Y para el año 2016 se procede a realizar el Ajuste por Activo Por Impuesto Diferido por \$ 2.331,10 quedando un total de \$ 24.890,03.

DETALLE DE LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

DETALLE	Valor Inicial del Período	(-)Asientos Realizados	(-)Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Impuesto Diferido 31-12-15	22558,93			22558,93
Ajuste 2016 Impuesto Diferido IR			2331,10	2331,10
TOTAL	22558,93	0,00	2331,10	24890,03

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 2016.

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 Inicial del Período 01-01-2013	(-)Pagos Realizados	(+)Créditos Otorgados	Saldo Final 31-12-2013	Fecha de Crédito	Fecha de Vencimiento	Años de Crédito	Interés Implícito 31-12-2012	(-)Pagos Realizados 2013	Saldo Interés Implícito al 31-12-2013
Isabel Reinoso	4264,52			4264,52	23/04/2010	23/04/2018	8	3728,75	831,04	2847,72
Rene Reinoso	4327,30			4327,30	25/04/2010	25/04/2018	8	3784,50	839,56	2945,84
Vinicio Reinoso	5636,97			5636,97	23/04/2010	23/04/2018	8	4928,73	832,16	4046,53
Marcelo Reinoso	5877,04			5877,04	25/04/2010	25/04/2018	8	5138,69	0,00	5138,69
Rene Reinoso	816,50	816,50		0,00	30/12/2003	31/12/2012	4	323,50	323,50	0,00
TOTAL	20932,73	816,50	0,00	20106,23				17938,74	2574,76	24376,98

CAPITAL	20.106,23
INTERES IMPLÍCITO	14.978,98
TOTAL PRESTAMOS	35.085,21

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. Ahí se identifica el capital y el 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	16.585,26	8.849,99	7.735,27	16.585,26
Ing. Vinicio Reinoso	19.040,32	10.158,27	8.882,05	19.040,32
Arq. Marcelo Reinoso	15.351,85	6.195,75	7.156,10	15.351,85
Sr. Rene Reinoso (Iiq. Edif.)	4.900,00	3.573,08	1.326,94	4.900,00
Sra. Isabel Reinoso (Iiq. Edif.)	400,00	369,79	30,21	400,00
TOTALES	72.756,26			72.756,26

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	6.457,10	5.654,61	12.121,71
Sr. Rene Reinoso	16.585,26	4.345,12	12.240,14	6.830,28	5.709,86	12.240,14
Ing. Vinicio Reinoso	19.040,32	4.246,12	14.694,20	7.835,53	6.854,65	14.694,20
Arq. Marcelo Reinoso	15.351,85	4.346,12	11.015,73	5.577,04	5.138,69	11.015,73
Sr. Rene Reinoso (Iiq. Edif.)	4.900,00	1.100,00	3.800,00	2.775,60	1.024,40	3.800,00
Sra. Isabel Reinoso (Iiq. Edif.)	400,00	400,00				
TOTALES	72.756,26	18.884,48	53.871,78	29.489,56	24.382,22	53.871,78

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 Inicio del Periodo 31-12-2011	(-) Pagos Realizados 2012	(+) Reclasificación Ctas. Interés Implícito	(+) Créditos Otorgados	Saldo Final 31-12-2012	Fecha de Crédito	Fecha de Vencimiento	Años de Crédito	Interés Implícito 31-12- 2012
Isabel Reinoso	12121,71	4128,43	3728,76		4254,52	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		5635,97	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		323,50		876,50	30/12/2008	31/12/2012	4	323,50
TOTAL	51271,78	12385,31	17903,74	0,00	20982,73				17903,74

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

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 \$107,52 de los cuales se tiene un crédito otorgado de 30 días para los pagos.

En diciembre del 2015 al realizar la Conciliación bancaria de la cuenta del Banco del Pichincha en el libro bancos se origino un sobregiro bancario de \$ 1.172,19, para 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 \$ 1.172,19, los cuales fueron cubiertos en enero del 2016.

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

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final 31-12-16	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Días de Credito
Valeria Pazmiño	22,52			22,52	31/12/2012	31/12/2012	30
Gerardo Imbaquingo	0,00		85,00	85,00	16/12/2016	16/01/2017	30
TOTAL	22,52	0,00	85,00	107,52			

Obligaciones con Instituciones Financieras, se refiere al Sobregiro bancario reflejado en la cuenta del Banco de Pichincha al 31 Diciembre 2016 de la compañía; por el reporte de los cheques girados y no cobrados:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final 31-12-16	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Días de Credito
Banco del Pichincha	1172,19	1172,19		0,00	31/12/2015	01/01/2016	5
TOTAL	1172,19	1172,19	0,00	0,00			

16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Las obligaciones con la Administración Tributaria al 31 de diciembre del 2016 tienen un monto de \$ 1.197,46 según el cuadro adjunto.

Otras Obligaciones Corrientes con la Administración Tributaria

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-16
Iva en Ventas por Pagar	690,86	690,86	794,47	794,47
30% Ret. Del Iva	0,00	0,00	0,00	0,00
70% Ret. Del Iva	0,00	0,00	6,86	6,86
100% Ret. Del IVA	340,92	340,92	62,22	62,22
303 10% Ret.Irta Honorarios	284,10	284,10	44,44	44,44
308 2% Ret. I.Rta Serv.Soc	0,00	0,00	0,00	0,00
344 2% Ret.I.Rta. Aplicar	1,20	1,20	1,40	1,40
Imp.Rta. Rel.Dependencia	1472,02	1472,02	285,49	285,49
312 1% Ret.I.Rta. Transf.B	16,73	16,73	2,58	2,58
TOTAL	2805,83	2805,83	1197,46	1197,46

17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON EL IESS

Las obligaciones con el IESS al 31 de diciembre del 2016 ascienden al monto de \$ 1.736,24 que corresponden aportes, Fondos de Reserva y Préstamos quirografarios del personal. Según el cuadro

Otras Obligaciones Corrientes con el IESS

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-16
Aporte Individual	1529,98	1529,98	1537,99	1537,99
Fondos de Reserva	360,48	360,48	173,49	173,49
Préstamos Quirografarios	315,01	315,01	24,76	24,76
TOTAL	2205,47	2205,47	1736,24	1736,24

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 2016 por un monto de \$ 2.375,36

Otras Obligaciones Corrientes por los Beneficios de Ley de los Empleados

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-16
Decimo Tercer Sueldo	206,94	206,94	212,54	212,54
Decimo Cuarto sueldo	522,15	522,15	632,97	632,97
Vacaciones	1342,04	1342,04	1529,85	1529,85
TOTAL	2071,13	2071,13	2375,36	2375,36

19. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2015 se dejó reflejada la obligación por pagar por concepto del 15% de Participación a Trabajadores del año 2015 por un valor de \$ 1.687,39 el cual se procedió a pagar a los empleados en el mes de abril del 2016. Y para el año 2016 el 31 de diciembre se registra el Gasto de la Participación Trabajadores por el monto de \$ 1.430,22 que serán pagados a los trabajadores en el mes de abril del 2017.

Otras Obligaciones Corrientes: 15% Participación de Trabajadores por Pagar

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-16
Gto 15% Utilidades 2015	1687,39	1687,39		0,00
Gto 15% Utilidades 2016			1430,22	1430,22
TOTAL	1687,39	1687,39	1430,22	1430,22

20. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 se deja reflejado en Dividendos por pagar por un valor de \$ 5.892,81 que corresponden a los dividendos del año 2011 y 2012 del Arq. Gaio Marcelo Reinoso según se detalla en los siguientes cuadros:

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. Gaio 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 VENCIO	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	
PAZMINO REINOSO TANIA ISABEL	2,67	0,03	2,64	
PAZMINO REINOSO IVAN ESTUARDO	2,67	0,03	2,64	
TOTAL	16.680,59	166,81	12.335,33	4.128,47

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.

El arquitecto Marcelo Reinoso en el año 2013 nunca retiro el cheque que estuvo emitido por sus dividendos del año 2012, para lo cual dichos cheques estaban registrados en los cheques girados y no cobrados. Al haber transcurrido un año estos cheques se proceden anularse y se realiza el reverso del asiento, dejando en Dividendos por pagar del año 2012 por un valor de \$ 1.764,34 pendiente de pago al 31 diciembre del 2016.

ACCIONISTA	CEDULA IDENTIDAD	AÑO DE CAPITAL	TÉRMINO DÍAS	PROYECTO ALMOTEX DÍAS	CONSTANTE	VALOR	ALÍCUOTA RTA DIVIDENDOS	CANTIDAD DOLÁRICA RECEBER
							1%	
REINOSO JURADO JORGE RENE	178290811	2.375,00	360	875.000,00	0,0020034	1.712,84	38,67	1.215,17
REINOSO JURADO MONICA VIVIANNA	170369513	125,87	360	45.160,00	0,0025024	20,15	6,84	13,31
REINOSO JURADO FAUSTO VENCIO	1183297467	50,00	360	13.000,00	0,0020034	31,06	6,78	24,28
REINOSO JURADO GALO MARCELO	1784186256	2.450,00	360	900.000,00	0,0020034	1.833,19	38,76	1.264,34
REINOSO JURADO ELVIA ISABEL	1783170571	2.450,00	360	898.818,00	0,0020034	1.830,73	38,71	1.262,03
PAZMINO REINOSO IVAN ESTUARDO	1785294026	3,70	360	1.152,00	0,0020034	2,31	6,84	1,47
REINOSO CECILIO MAYRA ALEXANDRA	1718320762	2.450,00	360	882.000,00	0,0020034	1.757,04	37,69	1.222,05
TOTAL		10.001,50		1.663.978,00		7.212,39	755,84	7.568,57

INMOBILIARIA R Y J C.A.
DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES SOCIOS
DEL PERIODO CONTABLE 2012

ACCIONISTA	Dividendos 2012	RTE.FTE. IMP. RTA. DIVIDENDOS	Valor Pagado 2013	Valor Pendiente de Pago 31-12-14
		1%		
REINOSO JURADO JORGE RENE	1.712,94	36,82	1.676,12	
REINOSO JURADO MONICA VANESA	90,16	1,94	88,22	
REINOSO JURADO FAUSTO VINICIO	36,06	0,78	35,28	
REINOSO JURADO GALO MARCELO	1.803,10	38,76		1.764,34
REINOSO JURADO ELVIA ISABEL	1.800,79	38,71	1.762,08	
REINOSO CEDAÑO MAYRA ALEXANDRA	1.767,04	37,99	1.729,05	
PAZMIÑO REINOSO IVAN ESTUARDO	2,31	0,04	3,49	
TOTAL	7.212,40	155,04	5.294,24	1.764,34

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 Matías Morochó, Ramón Zambrano, Jorge Reinoso y Jessica Sarzosa; los cuales se debían devolver en el 2014. En el 2015 se procede a pagar a los señores Matías Morochó \$ 18,75; Señor Ramón Zambrano \$ 26,49.

En el año 2014 se procede a registrar una cuenta por pagar por un valor de \$ 295,58 que corresponde a los empleados Jessica Sarzosa y Matías Morochó en concepto de rol de pagos de abril y Fondos de reserva de septiembre del 2014 respectivamente. Y en el 2015 se realiza un abono a la Sra. Jessica Sarzosa por un valor de \$ 153,27 quedando un saldo pendiente de \$ 142,31.

Quedando al 31 de diciembre del 2016 un valor total de \$ 2.413,78 en Cuentas por Pagar Diversas según el cuadro adjunto.

Los valores que se incluyen son los Fondos de Reserva de la Sra. Jessica Sarzosa por \$ 76,61, valor del Sr. Marcos Rofrio por 21,98 los cuales serán pagados en el año 2017.

Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+) Redasificación Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-16
Arq.Marcelo Reinoso	1828,70			1828,70
Alexandra Rodriguez (liq.Hab)	262,47			262,47
Matias Moracho (IESS Sub.Enf)	0,00			0,00
Ramon Zambrano (IESS FR)	5,90	5,90		0,00
Rene Reinoso (IESS FR)	27,89			27,89
Jessica Sarzosa (IESS FR)	53,82		76,61	130,43
Jessica Sarzosa (RoI abr14)	108,91			108,91
Matias Moracho (Freserva IX14)	33,40			33,40
Marcos Riofrio	0,00		21,98	21,98
TOTAL	2321,09	5,90	98,59	2413,78

En anticipo de clientes se registra un saldo al 31 de diciembre del 2016 por \$ 456,76 que corresponde al Cliente Cristóbal Veja, Banco del Pichincha y Xploramundo que será cruzado y liquidado en el 2017.

Anticipo de Clientes:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+) Redasificación Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-16
Vela Cristobal	198,12			198,12
Banco del Pichincha	245,20			245,20
Xavier Herrera	21,23	21,23		0,00
Xploramundo	0,00		13,44	13,44
TOTAL	464,55	21,23	13,44	456,76

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

Al 31 de diciembre del 2014 queda un saldo de \$ 1.873,85 en concepto de Jubilación Patronal en porción corriente. Al 31 de diciembre del 2016 se realiza la reclasificación a Jubilación Patronal a Largo Plazo.

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

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-16
Jubilación Patronal	1873,85	1873,85		0,00
TOTAL	1873,85	1873,85	0,00	0,00

23. ANTICIPO DE CUENTES

Al 31 de diciembre del 2015 el saldo en la Cuenta Anticipo de Cientes es por un monto de \$ 29.189,70 y durante el año 2016 se procede a devolver los mismos por un monto de \$ 6.375,45 de las oficinas 105, 404, 501, 502, 504 y se recibió nueva garantía por un valor de \$ 550,00 de la oficina 501 Omatic, estos valores reposan en la cuenta de ahorros del banco de Guayaquil de la inmobiliaria RYJ C.A. Al 31 de diciembre del 2016 queda un saldo total de \$ 23.364,25

Anticipo de Cientes

Local/Ofc	INQUILINO	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-) Devoluciones	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-16
S - 02	SEGUROS ORIENTE	\$760,00			760,00
S-03	VITERI ORTIZ ADRIAN	\$600,00			600,00
Alm. 01	MARCELO GUERRERO	\$2.000,00			2.000,00
Alm. 02	TIECONE SA OKIDOKI	\$3.000,00			3.000,00
Alm. 03	SREEDWIN CHACAGUASAY	\$3.200,00			3.200,00
Ofc. 04	ADMINISTRACION	\$0,00			-
Ofc. 05	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 101	TELY STORE	\$570,00			570,00
Ofc. 102	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 103	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 104	XAVIER HERRERA	\$1.740,00			1.740,00
Ofc. 105	TELY STORE	\$730,00			730,00
Ofc. 105	DANNELLE FOURNEY	\$1.520,00	1.520,00		-
Ofc. 202	PUNTONET SA	\$936,30			936,30
Ofc. 203	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 204	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 301	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 302-3	BANCO DEL PICHINCHA	\$1.200,00			1.200,00
Ofc. 304	BANCO DEL PICHINCHA	\$0,00			-
Ofc. 401	LYLIAN MOJICA	\$1.013,40			1.013,40
Ofc. 402-3	JOSE GODOY	\$1.400,00			1.400,00
Ofc. 404	QWATIC ECUADOR C.L.	\$1.100,00	1.100,00		-
Ofc. 501	DRA. MARIA INGLEZ	\$1.160,00	1.160,00		-
Ofc. 501	QWATIC ECUADOR C.L.	\$0,00	35,45	550,00	514,55
Ofc. 502-3	KATHERINE VELASQUEZ	\$1.400,00	1.400,00		-
Ofc. 504	XPLORAMUNDO	\$1.160,00	1.160,00		-
Ofc. 601	PUNTONET SA	\$2.200,00			2.200,00
Ofc. 602	JOSE SABRANSKY NOEL	\$1.800,00			1.800,00
Ofc. 603	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 604	CONSTANZA MOJICA	\$1.700,00			1.700,00
SUMA		\$29.189,70	\$6.375,45	\$550,00	\$23.364,25

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

En el 2016 se registra según el Estudio Actuarial de jubilación Patronal y Desahucio realizado por la empresa Actuarial Consultores Cía. Ltda. Por un monto de \$ 1677,00 y \$ 456,00 respectivamente.

Se realizó la reclasificación de Jubilación Patronal de Corto Plazo a Largo Plazo por \$ 1873,85. Adicional en el mismo estudio se refleja \$ 2524,00 en concepto de Pérdida actuarial por jubilación Patronal y \$ 289,00 por concepto de Ganancia Actuarial en Desahucio.

Con todos estos ajustes registrados en la Cuenta de Jubilación Patronal y Desahucio queda un saldo al 31 de diciembre del 2016 por un monto de \$ 21.994,69 en porción no corriente.

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

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-15	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-16
Jubilación Patronal	12333,93		6074,85	18408,78
Desahucio	3418,91	289,00	456,00	3585,91
TOTAL	15752,84	289,00	6530,85	21994,69

Otros ingresos integrales, corresponden a la Ganancia Actuarial de Planes de Beneficio de los empleados por un valor de \$ 289,00 que se generaron en el 2016. Y al 31 de diciembre del 2016 se deja reflejado en Otros Superávit por un valor de \$ - 790,09 que se desglosa de la siguiente manera \$ 296,91 del año 2014 más los \$ 1.148,00 del 2015 menos Pérdida Actuarial de Jubilación Patronal del 2016 \$ 2.524,00

25. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está constituido por USD 10.000,00 acciones con un valor nominal de USD 0,04 cada una, el que se encuentra pagado totalmente. Se informa que la Accionista la Sra. Mónica Vanessa Reinoso transfirió sus acciones a la Sra. Yolanda Jurado.

Capital Suscrito de la compañía \$ 10.000,00

DETALLE	IDENTIFICACION	Acciones	valor Accion	Capital 31-12-16
Pazmiño Reinoso Ivan Estuardo	1706291026	80,00	0,04	3,20
Reinoso Jurado Elvia Isabel	1703178671	62420,00	0,04	2496,80
Reinoso Jurado Fausto Vnicio	1703097467	62500,00	0,04	2500,00
Reinoso Jurado Galo Marcelo	1704090390	62500,00	0,04	2500,00
Reinoso Jurado Jorge Rene	1703006013	59375,00	0,04	2375,00
Jurado de la Torre, Eddy Yolanda	1800950063	3125,00	0,04	125,00
TOTAL		250000,00		10000,00

INMOBILIARIA RYJ, C.A.
Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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 31-12-14	(-) Redasificación Cuenta	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-15
Reserva Legal 2012	5000,00			5000,00
Reserva de Capital 2012	70747,71			70747,71
TOTAL	75747,71	0,00	0,00	75747,71

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
Provision Jubilación patronal 2010	-10338,00			-10338,00
Provision Desahucio 2010	-2507,00			-2507,00
Dep. Acum Edificio 2011	-26540,88			-26540,88
Dep Acum Sistema Seguridad 2011	67,90			67,90
Provision Jubilación patronal 2011	-1155,00			-1155,00
Provision 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
TOTAL	1352549,85	22069,08	0,00	1330480,77

Al 31 de diciembre del 2016 se deja reflejado en la cuenta Resultados Acumulados Adopción NIIFs el \$ 1.330.480,77.

Y en la cuenta de Pérdidas Acumuladas que al 31 diciembre del 2013 por un valor de \$ 38.573,84 para lo cual en el año 2014 con la aprobación por parte de la Gerencia se procede hacer el cambio en el Manual por Estimación de la Vida Útil del Edificio.

Registrando el respectivo ajuste de \$ 15.877,06 a la cuenta de Pérdidas Acumuladas, dejando un saldo al 31 de diciembre del 2014 por \$ 22.696,78. Dicho valor no ha tenido ninguna variación en el año 2016 por lo tanto se mantiene el mismo saldo. Y en Utilidades Acumuladas del 2015 por \$ 2.136,72 quedando un saldo de \$ 20.560,06 en Pérdidas Acumuladas

Pérdidas Acumuladas

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12- 15	(-) Reclasificación Cuenta	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31- 12-16
Pérdida del 2006	2829,50			2829,50
Pérdida del 2008	678,12			678,12
Pérdida del 2009	1703,42			1703,42
Pérdida del Ejercicio NIIFs 2013	17485,74			17485,74
Utilidad Acumulada 2015		2136,72		-2136,72
TOTAL	22696,78	2136,72	0,00	20560,06

AL 31 de diciembre del 2016 se dejó reflejado en la utilidad a distribuir de los accionistas por un valor de \$ 2.136,72; los cuales una vez aprobados en Acta se procederá en 2017 a emitir el pago con su respectiva retención en la fuente.

UTILIDAD FINANCIERA 2015	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	11.249,28
- Gasto Impuesto a la Renta 2015	9.756,27
+ Ingreso de Impuestos Diferidos	2.331,10
15% TRABAJADORES	1.687,39
UTILIDAD NETA PERIODO	2.136,72

Para el año 2014 se dejó reflejado en los Estados Financieros la utilidad a distribuir a los accionistas por un valor de \$ 333,75 dicho valor fue entregado en mayo del 2015 a cada uno de los accionistas y su respectiva retención en la fuente.

INMOBILIARIA RYJ C.A.
DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES ACCIONISTAS
DEL PERÍODO CONTABLE 2014

ACCIONISTA	CEDULA IDENTIDAD	APORTE CAPITAL	TIEMPO DIAS	PRODUCTO APORTE X DIAS	CONSTANTE	VALOR	RTE.FTE.IMP. RTA DIVIDENDOS	DIVIDENDO LIQUIDO A RECIBIR
							1%	
REINOSO JURADO JORGE RENE	1703006013	2.375,00	360	855.000,00	0,0000927	79,27	23,41	55,85
REINOSO JURADO MON CAVALIERSSA	1703006013	125,00	360	45.000,00	0,0000927	4,17	1,23	2,94
REINOSO JURADO FALSTO VINICIO	1703097457	50,00	360	18.000,00	0,0000927	1,67	0,49	1,18
REINOSO JURADO GALO MARCELO	1704090890	2.500,00	360	900.000,00	0,0000927	83,44	24,64	58,80
REINOSO JURADO ELVA ISABEL	1703175671	2.496,00	360	898.560,00	0,0000927	83,33	24,61	58,72
PAZ MORENO ROSA IVAN ESTUARDO	1706291026	2,20	360	792,00	0,0000927	0,11	0,02	0,09
REINOSO CEBALLO MAYRA ALEXANDRA	1716839532	2.450,00	360	882.000,00	0,0000927	81,77	24,15	57,62
TOTAL		13.093,00		3.600.000,00		333,78	99,55	235,23

26. INGRESOS: PRESTACION DE SERVICIOS

Desde el 1 de Enero al 31 de diciembre del 2016, 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.

Prestación de Servicios

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Arrendamientos y Mantenimiento	0,00	56,98	2.282.71,42	2.282.14,44
TOTAL	0,00	56,98	2.282.71,42	2.282.14,44

INTERESES: Interes Implícito

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Interes Implícito	0,00		56,98	56,98
TOTAL	0,00	0,00	0,00	56,98

27. OTROS INGRESOS: INTERESES FINANCIEROS

Durante el periodo contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2016, se registraron los siguientes ingresos financieros en concepto de interés ganado en cuenta corriente y de ahorro, en los bancos del Pichincha, Guayaquil e Internacional respectivamente.

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

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Pichincha cta. cte	0,00		0,00	0,00
Guayaquil cta. aho.	0,00		238,41	238,41
TOTAL	0,00	0,00	238,41	238,41

28. GASTOS DE VENTAS: MANTENIMIENTO Y REPARACION

Durante el período contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2016, se registraron los siguientes gastos según el detalle que se adjunta, por un valor de \$ 6.913,08.

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 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Ascensor	0,00		710,00	710,00
Albañilería	0,00		773,15	773,15
Cerrajería	0,00		20,00	20,00
Instalaciones Eléctricas	0,00		345,25	345,25
Instalaciones Telefónicas	0,00		0,00	0,00
Limpieza	0,00		1531,76	1531,76
Plomería	0,00		1216,72	1216,72
Arreglos pisos, tumb.	0,00		1557,61	1557,61
Exteriores del Edificio	0,00		0,00	0,00
Desinfección Cisterna	0,00		140,00	140,00
Monitoreo Sistema Seguridad	0,00		280,00	280,00
Mantenimiento Computadoras	0,00		67,59	67,59
Mantenimiento Extintores Rec	0,00		106,00	106,00
Transporte	0,00		85,00	85,00
Otros Gastos	0,00		80,00	80,00
TOTAL	0,00	0,00	6913,08	6913,08

29. GASTOS DE VENTAS: COMISIONES

Ai 31 de diciembre del 2016 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 realizó ninguna contratación.

Gastos de Ventas: Comisiones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(-) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Comisiones	0,00		0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

30. GASTOS DE VENTAS: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad un total de \$ 7.137,36 por concepto de impuestos y contribuciones relacionadas con el Edificio. Se considera el pago del impuesto predial y las obras en el distrito CEM.

Gastos de Ventas: Impuestos, Contribuciones y Otros del Edificio

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Impuesto Predial	0,00		7137,36	7137,36
TOTAL	0,00	0,00	7137,36	7137,36

31. GASTOS ADMINISTRATIVOS: SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES

Al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad un total de \$ 85.356,56 por concepto de sueldos del personal de la compañía.

Gastos Administrativos: Sueldos, Salarios y demas Remuneraciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Sueldos	0,00		84203,42	84203,42
Horas Adicionales	0,00		1153,14	1153,14
TOTAL	0,00	0,00	85356,56	85356,56

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad un total de \$ 15.318,32 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 Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Aporte Patronal	0,00		10370,83	10370,83
Fondos de Reserva	0,00		4947,49	4947,49
TOTAL	0,00	0,00	15318,32	15318,32

33. GASTOS ADMINISTRATIVOS: BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad un total de \$ 6.016,36 en concepto de Decimos, vacaciones, bonificaciones, indemnizaciones, uniformes, otros.

Gastos Administrativos: Beneficios Sociales e Indemnizaciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Decimo Tercer Sueldo	0,00		2535,62	2535,62
Decimo Cuarto Sueldo	0,00		1464,00	1464,00
Vacaciones	0,00		1267,82	1267,82
Movilizacion	0,00		600,00	600,00
Uniformes	0,00		148,92	148,92
TOTAL	0,00	0,00	6016,36	6016,36

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad un total de \$ 2.133,00 en concepto de jubilación Patronal y Desahucio del año, según el Estudio Actuarial elaborado por la empresa Actuarial Consultores Cía. Ltda.

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

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Jubilacion Patronal	0,00		1677,00	1677,00
Desahucio	0,00		456,00	456,00
TOTAL	0,00	0,00	2133,00	2133,00

35. GASTOS ADMINISTRATIVOS: HONORARIOS

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad un total de \$ 48.304,68 correspondiente a los honorarios profesionales, legales y contables.

Gastos Administrativos: Honorarios

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Honorarios Profesionales	0,00		25471,39	25471,39
Honorarios Contables	0,00		6166,62	6166,62
Honorarios Legales	0,00		16666,67	16666,67
TOTAL	0,00	0,00	48304,68	48304,68

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad un total de \$ 2.000,00 por concepto del pago del 50% de los honorarios de auditoría externa del 2016.

Remuneración a Otros Trabajos Autónomos: Auditoría

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Auditoría Externa	0,00		2000,00	2000,00
TOTAL	0,00	0,00	2000,00	2000,00

37. GASTOS ADMINISTRATIVOS: PROMOCION Y PUBLICIDAD

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad un total de \$ 176,75 por concepto de publicidad efectuada en la compañía.

Promoción y Publicidad:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Publicidad	0,00		176,75	176,75
TOTAL	0,00	0,00	176,75	176,75

38. GASTOS ADMINISTRATIVOS: GASTOS DE GESTION

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad un total de \$ 1.626,54 por agasajos a clientes y empleados

Gastos Administrativos: Gastos de Gestión

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Agasajos a Clientes	0,00		77,32	77,32
Agasajo Personal	0,00		1549,22	1549,22
TOTAL	0,00	0,00	1626,54	1626,54

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad el valor de \$ 7.415,79 en concepto de gasto de luz, agua, y telecomunicaciones.

Gastos Administrativos: Gastos Agua, Luz y telecomunicaciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Luz	0,00		2592,77	2592,77
Agua	0,00		1994,88	1994,88
Telefono	0,00		2806,14	2806,14
Celular	0,00		22,00	22,00
TOTAL	0,00	0,00	7415,79	7415,79

40. GASTOS ADMINISTRATIVOS: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad el valor de \$ 129,92 en concepto de pagos a notarios por legalizar documentos

Gastos Administrativos: Notarios y Registradores de la Propiedad

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Notarios	0,00		129,92	129,92
TOTAL	0,00	0,00	129,92	129,92

41. GASTOS ADMINISTRATIVOS: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad el valor de \$ 13.142,45 en concepto de contribución a la supercompañías, impuesto al 1.5xmi de los activos, el gasto del pago de la patente municipal.

Gastos Administrativos: Impuestos, Contribuciones y otros

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Contribucion Superclas	0,00		1199,31	1199,31
Impuesto y Contribucion	0,00		2680,06	2680,06
Impuesto 1.5xmi Activos	0,00		2163,08	2163,08
Patente Municipal	0,00		7100,00	7100,00
TOTAL	0,00	0,00	13142,45	13142,45

42. GASTOS ADMINISTRATIVOS: OTROS GASTOS

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad el valor de \$ 4.091,40 por varios gastos efectuados en la administración del edificio.

Gastos Administrativos: Otros Gastos

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Suministros de Oficina	0,00		493,26	493,26
Trabajos de impresión	0,00		427,01	427,01
Movilización tramites	0,00		1776,23	1776,23
Gastos Inventariable	0,00		0,00	0,00
Otros Gastos	0,00		36,67	36,67
Servicios de copiado	0,00		4,66	4,66
Calculos Actuariales	0,00		0,00	0,00
Alimentacion	0,00		478,79	478,79
Servicios prestados	0,00		874,78	874,78
TOTAL	0,00	0,00	4091,40	4091,40

43. GASTOS FINANCIEROS: COMISIONES BANCARIAS

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 se registra en la contabilidad el valor de \$ 303,07. Por concepto de gastos bancarios, comisiones.

Gastos Financieros: Gastos y comisiones bancarias

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-16	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-16
Gastos y Comisiones Bancaria	0,00		303,07	303,07
TOTAL	0,00	0,00	303,07	303,07

44. GANANCIA POR ACCION

En este año por la pérdida en Resultados Integrales no se puede informar ganancia en las acciones.

A comparación del año 2015 en donde sí se reflejó Ganancia.

La ganancia por acción asciende a un valor de 0,66. Esta ganancia se divide en ganancia por acción básica y ganancia por acción diluida.

La fórmula que se aplica para obtener la ganancia 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 0,33 centavos.

La fórmula que se aplica para obtener la ganancia 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 0,33 centavos.

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

Durante el año fiscal 2016, la compañía se ha visto en la necesidad de defenderse de varios juicios instaurados en su contra.

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

Juicio No. 995-2012 Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha: juicio de Rendición de Cuentas instaurado por el Arq. Galo Reinoso Jurado. En este juicio el 05 de mayo de 2016, de oficio, se declara el abandono de dicha causa y se ordena el archivo de la misma.

Juicio No. 822-2012 Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha: juicio de Exhibición de documentos instaurado por el Arq. Galo Reinoso Jurado. El juzgado procede a declarar el abandono de la causa el 06 de febrero de 2017.

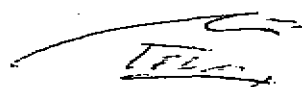
Dentro del juicio penal No. 1321-2012 en el Juzgado Primero de Garantías Penales de Pichincha por Abuso de Confianza en contra del ex gerente de la compañía, Arq. Galo Marcelo Reinoso Jurado, y luego de se solicitó por ambas partes la casación de la sentencia ante la Sala Especializada de lo Penal, Penal Policial, Penal Militar y Tránsito de la Corte Nacional de Justicia, misma que se pronunció en favor de la compañía, condenando al ex Gerente, Galo Marcelo Reinoso Jurado, a cumplir seis (6) meses de prisión correccional y a pagar la cantidad de QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE 73/100 DOLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 510.769,73), sentencia que fue notificada con fecha 25 de abril de 2016.

Aún no se ha podido realizar el cobro de los valores dictaminados en sentencia toda vez que el sentenciado ha procedido a solicitar diferentes recursos con el fin de evitar la ejecución de la sentencia y pago de los valores ordenados en la misma.

46. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 hasta la fecha de emisión de este informe (6 de marzo del 2016) 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. Ivan Pazmiño
Gerente



Lic. Yolanda Villa
Contadora