

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 inmuebles. 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 2017 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 2017, 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 determinó 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 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 2017 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables.

En este año según el decreto 210 de la Presidencia de la República del Ecuador se determinó una Rebaja del 100, 60 y 40% en el anticipo del impuesto a la renta del 2017 que se declaró en el formulario 101 del impuesto a la renta de la compañía del año 2016.

Para lo cual se procede a verificar según el decreto que la compañía Inmobiliaria RYJ CA tiene derecho a la rebaja del 100% del anticipo impuesto a la renta 2017, y para este año queda determinado como impuesto a la renta de la compañía el impuesto causado.

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 está compuesta por:	
BANCOS	
Banco del Pichincha	6.396,13
Banco de Guayaquil	23.261,31
Banco Internacional	29.992,99
Total Bancos	61.650,63
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	61.650,63
Caja Chica	300,00
Total Efectivo y sus equivalentes	61.950,63

INMOBILIARIA RYJ C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

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

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por 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 2017 ha sido muy complicado para las empresas a nivel Nacional, por todos los conflictos que ha generado la baja del petróleo y con ello la baja inversión.

DETALLE DEL SALDO DE CUENTAS POR COBRAR AL 31 DICIEMBRE 2017, QUE CORRESPONDEN AL PERIODO

DETALLE	Valor Inicial del Periodo	(-) Pagos Realizados	(+) Créditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Crédito	Fecha de Vencimiento	Días de Crédito	Interés pagado 2017
Omar Bustamante	8582.00			8582.00	5/11/2014	5/2/2015	0	0.00
Omatic	10.00	10.00		0.00	3/7/2015	3/8/2015	0	0.00
Omatic	487.72	487.72		0.00	7/12/2016	7/1/2017	0	0.00
Omatic			481.29	481.29	6/11/2017	6/12/2017	30	3.17
Omatic			481.29	481.29	6/12/2017	7/1/2018	30	3.17
Maria Augusta Iñiguez	169.63	169.63		0.00	6/10/2014	6/11/2014	0	0.00
Maria Augusta Iñiguez	551.04	551.04		0.00	5/11/2014	5/12/2014	0	0.00
Maria Augusta Iñiguez	551.04	551.04		0.00	5/12/2014	5/1/2014	0	0.00
Maria Augusta Iñiguez	551.04	551.04		0.00	6/1/2015	5/2/2015	0	0.00
Falconi Aguirre	554.00	554.00		0.00	7/2/2011	7/2/2011	0	0.00
Javier Hidalgo	2520.00	2520.00		0.00	5/5/2011	5/5/2011	0	0.00
Lyllan Mojica	506.70	44.50		462.20	5/12/2014	5/1/2015	0	0.00
Lyllan Mojica	685.00	685.00		0.00	7/12/2016	7/1/2017	0	0.00
Lyllan Mojica			676.10	676.10	6/11/2017	6/12/2017	30	4.45
Lyllan Mojica			676.10	676.10	5/12/2017	6/1/2018	30	4.45
Telystore	3.00	3.00		0.00	5/12/2014	5/1/2015	0	0.00
Telystore	543.01	543.01		0.00	7/11/2016	7/12/2016	0	0.00
Telystore	543.21	543.21		0.00	7/12/2016	7/1/2017	0	0.00
Telystore			363.20	363.20	4/10/2017	4/11/2017	90	7.78
Telystore			363.20	363.20	6/11/2017	6/12/2017	60	5.20
Telystore	394.94			394.94	31/12/2012	31/3/2013	0	0.00
Miguel Contreras	1950.00			1950.00	31/12/2014	31/3/2015	0	0.00
Exploramundo	175.57	56.16		119.41	7/12/2016	7/1/2017	0	0.00
Javier Herrera	0.00		257.21	257.21	4/4/2017	4/5/2017	0	0.00
Javier Herrera	11.23	11.23		0.00	4/8/2016	4/9/2016	0	0.00
Javier Herrera	11.60	11.60		0.00	7/11/2016	7/12/2016	0	0.00
Javier Herrera	1056.19	1056.19		0.00	7/12/2016	7/1/2017	0	0.00
DataIntelligence Cia Ltda	19.14	19.14		0.00	4/2/2016	4/3/2016	0	0.00
DataIntelligence Cia Ltda	47.20	47.20		0.00	5/9/2016	5/10/2016	0	0.00
DataIntelligence Cia Ltda	11.80	11.80		0.00	7/12/2016	7/1/2017	0	0.00
DataIntelligence Cia Ltda			140.24	140.24	4/7/2017	4/8/2017	0	0.00
DataIntelligence Cia Ltda			852.80	852.80	6/11/2017	6/12/2017	30	5.61
DataIntelligence Cia Ltda			833.66	833.66	5/12/2017	6/1/2018	30	5.48
Banco del Pichincha	1015.50	1015.50		0.00	5/5/2016	5/6/2016	0	0.00
Banco del Pichincha	124.48	124.48		0.00	5/5/2016	5/6/2016	0	0.00
Banco del Pichincha	7.09	7.09		0.00	5/10/2016	5/11/2016	0	0.00

INMOBILIARIA RYJ C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	4/2/2016	4/3/2016	0	0,00
Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	4/3/2016	4/4/2016	0	0,00
Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	4/4/2016	4/5/2016	0	0,00
Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	5/5/2016	5/6/2016	0	0,00
Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	3/6/2016	3/7/2016	0	0,00
Adrian Viteri	600,00	600,00		0,00	7/12/2016	7/1/2017	0	0,00
Marco Pinillo	380,00			380,00	4/7/2016	4/8/2016	0	0,00
Marco Pinillo	380,00			380,00	4/8/2016	4/9/2016	0	0,00
Marco Pinillo	380,00			380,00	5/3/2016	5/10/2016	0	0,00
Marco Pinillo	380,00			380,00	5/10/2016	5/11/2016	0	0,00
Marco Pinillo			5000,00	5000,00	5/12/2017	5/2/2018	30	59,20
Marcelo Guerrero			1424,65	1424,65	5/12/2017	5/2/2018	30	9,37
Wendellife			130,01	130,01	5/12/2017	5/2/2018	30	0,21
Cyteasesoria SA			1500,00	1500,00	5/12/2017	5/2/2018	30	9,87
Maria Alcazto			700,00	700,00	4/7/2017	4/9/2017	0	0,00
TOTAL	25014,35	11977,54	19154,37	32191,18				121,26

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 2017 se reconoció en la contabilidad el Interés implícito por el valor de \$ 121,26 según el reporte adjunto.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

Para el año 2017 en las Cuentas por Cobrar de Clientes relacionadas tiene un saldo de cero.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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 2017 se registra el préstamo al Ing. Nán Pazmiño por un monto de \$ 77,05 en concepto del Impuesto Renta 2017 valores que serán descontados vía rol de pagos en el 2018.

También se registra una cuenta por cobrar a la Sra. Yolanda Jurado por \$ 108,19 en concepto de impuesto la renta 2017 bajo relación de dependencia, serán descontados en el rol pagos del 2018.

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

DETALLE	Valor Inicial del Periodo	(-) Pagos Realizados	(+) Créditos Otorgados	Saldo Final
Alexandra Rodriguez	71,44			71,44
Ivan Pazmiño	285,49	285,49	77,05	77,05
Yolanda Jurado			108,19	108,19
TOTAL	356,93	285,49	185,24	256,68

8. PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

Al 31 de diciembre del 2017, se realizó el respectivo cálculo del 1% de Provisión para cuentas incobrables del Saldo de Clientes de \$ 19.154,37; dando un valor de Provisión de \$ 191,54 y el acumulado por \$ 776,07.

SALDO AL 31 DICIEMBRE 2016	13036,81
SALDO CLIENTES A DICIEMBRE 2017	19154,37
PROVISION CTAS POR COBRAR CLIENTES 2017	191,54

DETALLE DEL SALDO DE CUENTAS POR COBRAR AL 31 DICIEMBRE 2017, QUE CORRESPONDEN AL PERIODO

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Crédito	Fecha de Vencimiento
Omar Bustamante	8582,00			8582,00	5/11/2014	5/2/2015
Qmatic	10,00	10,00		0,00	3/7/2015	3/8/2015
Qmatic	487,72	487,72		0,00	7/12/2016	7/1/2017
Qmatic			481,29	481,29	6/11/2017	6/12/2017
Qmatic			481,29	481,29	6/12/2017	7/1/2018
Maria Augusta Iñiguez	169,63	169,63		0,00	6/10/2014	6/11/2014
Maria Augusta Iñiguez	551,04	551,04		0,00	5/11/2014	5/12/2014
Maria Augusta Iñiguez	551,04	551,04		0,00	5/12/2014	5/1/2014
Maria Augusta Iñiguez	551,04	551,04		0,00	6/1/2015	5/2/2015
Falconi Aguirre	554,00	554,00		0,00	7/2/2011	7/2/2011
Javier Hidalgo	2520,00	2520,00		0,00	5/5/2011	5/5/2011
Lyllian Mojica	506,70	44,50		462,20	5/12/2014	5/1/2015
Lyllian Mojica	685,00	685,00		0,00	7/12/2016	7/1/2017
Lyllian Mojica			676,10	676,10	6/11/2017	6/12/2017
Lyllian Mojica			676,10	676,10	5/12/2017	6/1/2018
Telystore	3,00	3,00		0,00	5/12/2014	5/1/2015
Telystore	543,01	543,01		0,00	7/11/2016	7/12/2016
Telystore	543,21	543,21		0,00	7/12/2016	7/1/2017
Telystore			363,20	363,20	4/10/2017	4/11/2017
Telystore			363,20	363,20	6/11/2017	6/12/2017
Telystore			363,20	363,20	5/12/2017	6/1/2018
Telydata	8,26			8,26	31/12/2012	31/3/2013
Telydata	394,94			394,94	31/12/2012	31/3/2013
Miguel Contreras	1950,00			1950,00	31/12/2014	31/3/2015
Xploramundo	175,57	56,16		119,41	7/12/2016	7/1/2017
Xavier Herrera	0,00		257,21	257,21	4/4/2017	4/5/2017
Xavier Herrera	11,29	11,29		0,00	4/8/2016	4/9/2016
Xavier Herrera	11,60	11,60		0,00	7/11/2016	7/12/2016
Xavier Herrera	1056,19	1056,19		0,00	7/12/2016	7/1/2017

INMOBILIARIA RYJ, C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

DataIntelligence Cia Ltda	19,14	19,14		0,00	4/2/2016	4/3/2016
DataIntelligence Cia Ltda	47,20	47,20		0,00	5/9/2016	5/10/2016
DataIntelligence Cia Ltda	11,80	11,80		0,00	7/12/2016	7/1/2017
DataIntelligence Cia Ltda			140,24	140,24	4/7/2017	4/8/2017
DataIntelligence Cia Ltda			852,80	852,80	6/11/2017	6/12/2017
DataIntelligence Cia Ltda			833,66	833,66	5/12/2017	6/1/2018
Banco del Pichincha	1015,50	1015,50		0,00	5/5/2016	5/6/2016
Banco del Pichincha	124,48	124,48		0,00	5/5/2016	5/6/2016
Banco del Pichincha	7,09	7,09		0,00	5/10/2016	5/11/2016
Banco del Pichincha			902,52	902,52	6/2/2017	6/4/2017
Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	5/1/2016	5/2/2016
Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	4/2/2016	4/3/2016
Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	4/3/2016	4/4/2016
Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	4/4/2016	4/5/2016
Adrian Viteri	300,00	300,00		0,00	5/5/2016	5/6/2016
Adrian Viteri	303,90	303,90		0,00	3/6/2016	3/7/2016
Adrian Viteri	600,00	600,00		0,00	7/12/2016	7/1/2017
Marco Pinillo	380,00			380,00	4/7/2016	4/8/2016
Marco Pinillo	380,00			380,00	4/8/2016	4/9/2016
Marco Pinillo	380,00			380,00	5/9/2016	5/10/2016
Wonderlife			138,91	138,91	5/12/2017	5/2/2018
Cyteasesoria SA			1500,00	1500,00	5/12/2017	5/2/2018
Maria Ricaurte			700,00	700,00	4/7/2017	4/9/2017
	0,00			0,00		
TOTAL	25014,35	11977,54	19154,37	32191,18		

DETALLE DE LA PROVISION DE CUENTAS POR PAGAR

DETALLE	Valor Inicial del Periodo	(-) Abonos Realizados	(+) Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Provision Incoobrable 31-12-16	584,53			584,53
Ajuste Provision Incoobrable 2017 1%			191,54	191,54
TOTAL	584,53	0,00	191,54	776,07

9. ANTICIPO A PROVEEDORES

En la Cuenta Anticipo a Proveedores al 31 Diciembre del 2017 reflejamos un saldo de \$ 10.945,00 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 Inicial del Periodo al 31-12-16	(-) Abonos Realizados	(+) Ajustes Realizados	Saldo Final 31-12-17
Dr. Fernando King	200,00	200,00		0,00
Dr. Juan Guzmán	200,00	200,00		0,00
Dr. Raúl Martínez	8000,00		5000,00	3000,00
Dr. Darío Martí	800,00		3000,00	1000,00
Maria Caballero	300,00		44,00	256,00
Dr. Andrés (AC)	8000,00	8000,00		0,00
TOTAL	10940,00	1700,00	8444,00	10945,00

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 2017.

Al 31 de diciembre del 2017 se realizó el cruce de \$ 224,76 que corresponde a los valores pagados por los servicios básicos por parte de Banco del Pichincha.

También se reclasificó los valores por cobrar de \$ 47,60 y \$ 125,54 de Patricia Montoya y M. Iñiguez con los valores anticipados por estos clientes.

En valores Entregados da un total de \$ 1.000,00 al 31 diciembre del 2017.

DETALLE DE OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS

DETALLE	Valor Inicial del Periodo al 31-12-16	(-)Asientos Realizados	(+)Asiento Realizados	Saldo Final 31-12-17
Alexandra Rodríguez (ilq. Haberes)	1000,00			1000,00
Ofc302 Bco Pichincha Remb Gros	47,19	47,19		0,00
Ofc304 Bco Pichincha Remb Gros	177,57	177,57		0,00
503 Patricia Montoya	47,60	47,60		0,00
Of501 M Iñiguez Remb Gros	125,54	125,54		0,00
TOTAL	1397,90	397,90	0,00	1000,00

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 2017 a pagar, cruzando el Crédito Tributario del Impuesto a la Renta del saldo del 2016 por \$ 8.917,88, las respectivas retenciones del impuesto a la renta de los clientes del 2017 como son 2% y 8% por \$ 173,89 y \$8.686,18 respectivamente. En el año 2017 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 2017 en la cuenta de Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R.) por \$ 12.236,67; el cual será utilizado en el 2018.

DETALLE DEL CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IMPUESTO A LA RENTA AL CERRAR CON EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL 2017

DETALLE	CRUZA IMPUESTO RENTA 2016				CRUZA IMPUESTO RENTA 2017				CRUZA IMPUESTO RENTA 2017			
	Valor Inicial del Periodo al 31-12-16	(-)Asientos Realizados	(+)Asientos Realizados	Saldo Final 01-01-17	(-)Asientos Realizados	(+)Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-16	(-)Asientos Realizados	(+)Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-17	(-)Asientos Realizados	(+)Asientos Realizados
Crédito Tributario Impuesto Renta	7439,88	5937,99	6229,89	7645,84	8917,88	2438,60	8917,88	12236,67	8917,88	12236,67		
1% 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	7737,41	5937,23	0,00	8686,18	8686,18	0,00		
2% Retención Impuesto a la Renta					208,47	208,47	0,00	173,89	173,89	0,00		
Anticipo Impuesto a la Renta					0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		
TOTAL	13669,76	12236,71	6229,89	7645,84	16663,36	10584,10	8917,88	21096,74	17777,95	12236,67		

Debo indicar que en concepto de Crédito Tributario del IVA al 31 de diciembre del 2017 tenemos un saldo de cero.

DETALLE DEL CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA) A DICIEMBRE DEL 2017

DETALLE	CREDITO TRIBUTARIO 12% IVA 2017			
	Valor Inicial del Periodo al 31-12-16	(-) Asientos Realizados	(+) Asientos Realizados	Saldo Final 01-01-17
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-0025C/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. 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 \$ 3.911,38 que están registrados en Gastos Administrativos.

Debo indicar que en el año 2017 se procedió hacer algunas compras que fueron activadas en Instalaciones por los arreglos en todo el edificio, a consecuencia de la Crisis País se ha mantenido algunas oficinas desocupadas y hemos tenido que realizar algunos mantenimientos para poder alquilarlas. Por ser un monto considerable se procede a activarlos \$ 12.260,08

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 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 2017 por el mismo monto.

INMOBILIARIA RYJ CA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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

Cuenta	Detalle del Activo	Saldo al 31-12-15	(+) Asiento Realizados	(-) Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-16
1020101	Terrenos	334,880.00			334,880.00
1020102	Edificios	1,058,471.09			1,058,471.00
1020104	Instalaciones	26,160.41	12,260.08		38,420.49
1020105	Muebles y enseres	300.00			300.00
1020106	Maquinaria y equipo	3,392.54			3,392.54
1020108	Equipo de computación	2,719.00			2,719.00
1020111	Repuestos y herramientas				
	(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(137,098.26)	(19,788.44)		(156,886.70)

1020107 EDIFICIOS

DETALLE	COSTO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERÍODO	INICIO DEL PERÍODO	AÑO 2017	FINAL DEL PERÍODO	
EDIFICIO	1,058,471.00	0.00	1,058,471.00	127,016.53	15,872.06	142,888.59	915,577.41
TOTAL	1,058,471.00	0.00	1,058,471.00	127,016.53	15,872.06	142,888.59	915,577.41

1020104 INSTALACIONES

DETALLE	COSTO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTÓRICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERÍODO	INICIO DEL PERÍODO	AÑO 2017	FINAL DEL PERÍODO	
SISTEMA SEGURIDAD EDIFICIO	5,000.00	0.00	5,000.00	2,700.00	450.00	3,150.00	1,850.00
3 CAMARAS SEGURIDAD F.168 MAR13	685.58	0.00	685.58	157.21	68.60	325.81	360.14
J. BERMUDEZ F.3672 MAT ELECTRICO EDIF 17ENE2014	2,518.60	0.00	2,518.60	734.59	252.86	586.45	1,532.15
TRECK F59954 MAT ELECTRICO INSTALAC 24ENE2014	1,404.71	0.00	1,404.71	402.71	140.47	520.18	854.53
K. AREQUIPA F484 MD INSTALACION ELECTRICA 28ENE2014	1,500.00	0.00	1,500.00	437.50	150.00	587.50	912.50
K. AREQUIPA F490 3 CAMARAS SEGURIDAD EDIF 25MAR2014	2,224.39	0.00	2,224.39	611.71	222.44	834.15	1,390.24
PLAN EMERGENCIA BOMBEROS F3065 19NOV2014	1,649.00	0.00	1,649.00	341.54	164.90	506.44	1,140.56
TRECK F.176968 MAT ELECTRICO EDIFC 19MAY2014	1,874.37	0.00	1,874.37	484.22	187.44	671.66	1,202.71
TRECK F.17254 MAT PSOS EDIFC 20DIC15 A320015 RA722	1,340.87	0.00	1,340.87	0.00	134.09	134.09	1,206.78
WILLIAM AGUILAR NYD026 RISE INSTALACIONES OFC 12FEB16	270.00	0.00	270.00	22.50	27.00	49.50	220.50
WILLIAM AGUILAR NYD027 RISE INSTALACIONES OFC 26FEB16	405.00	0.00	405.00	33.75	40.50	74.25	330.75
NYD082 RISE INSTALACIONES OFC 12FEB16	250.00	0.00	250.00	20.83	25.00	45.83	204.17
WILLIAM AGUILAR NYD028 RISE INSTALACIONES OFC 11MAR16	500.00	0.00	500.00	37.50	50.00	87.50	412.50
MARIA CABASCANGO NYD083 RISE INSTALACIONES OFC 11MAR16	250.00	0.00	250.00	18.75	25.00	43.75	206.25
MARIA CABASCANGO NYD084 RISE INSTALACIONES OFC 14MAR16	250.00	0.00	250.00	18.75	25.00	43.75	206.25

INMOBILIARIA RYJ, C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

RAMON JIMENEZ ELECTRICO O/C 27ABR16	1,000.00	0.00	1,000.00	88.73	100.00	188.82	834.08
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 28ABR16	240.00	0.00	240.00	18.00	24.00	40.00	200.00
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 28ABR16	250.00	0.00	250.00	18.67	25.00	41.67	208.33
TRECEX S. 25017 MAT PINTURA EDIFIC 15JUL16	316.83	0.00	316.83	13.23	36.69	51.97	314.83
HUGO LANAGUI MODELS RISE MAT EDIFIC 20JUL16	334.74	0.00	334.74	18.43	39.47	55.92	338.82
ELVIRA HAYO V DRIERIA COLONB F-4370 MAT EDIF 9AGO16	423.00	0.00	423.00	17.71	42.50	60.21	364.79
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 21AGO16	250.00	0.00	250.00	8.33	25.00	33.33	216.67
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 21AGO16	200.00	0.00	200.00	6.67	20.00	26.67	173.33
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 21AGO16	200.00	0.00	200.00	6.67	20.00	26.67	173.33
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 20AGO16	225.00	0.00	225.00	7.30	22.50	30.00	195.00
JOSE PAUL FARIAS MAT ASCENSOR INSTALACIONES EDIFIC 20AGO16	239.00	0.00	239.00	9.83	29.50	39.33	219.67
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 27SEP16	250.00	0.00	250.00	6.25	25.00	31.25	218.75
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 27SEP16	250.00	0.00	250.00	6.25	25.00	31.25	218.75
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 20OCT16	250.00	0.00	250.00	4.77	23.00	28.17	221.83
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 21OCT16	250.00	0.00	250.00	4.33	25.00	29.37	220.63
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 31OCT16	240.00	0.00	240.00	4.00	24.00	28.00	212.00
ADAMIEL NAVAS FISSES INSTALACIONES O/C 22NOV16	225.00	0.00	225.00	2.73	32.50	35.23	229.75
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 30NOV16	250.00	0.00	250.00	2.68	35.00	37.68	212.33
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 30NOV16	125.00	0.00	125.00	1.34	17.50	18.84	116.46
MARIA CABASCANGO NYDOSS RISE INSTALACIONES O/C 30NOV16	250.00	0.00	250.00	2.68	25.00	27.68	222.33
RAMON JIMENEZ MAT ELECTRICO INSTALAC EDIFIC 10DIE 2017	0.00	188.82	188.82	0.00	18.20	18.20	180.60
RAMON JIMENEZ MAT ELECTRICO INSTALAC EDIFIC 10DIE 2017	0.00	412.78	412.78	0.00	41.66	41.66	412.78
TRECEX S. 25017 MAT PINTURA 10DIE 2017	0.00	603.12	603.12	0.00	61.27	61.27	603.12
SECHOS FRANCIN CERAMICA 12DIE 2017	0.00	2,062.73	2,062.73	0.00	182.73	182.73	1,880.00
RAMON JIMENEZ MAT ELECTRICO INSTALAC EDIFIC 10DIE 2017	0.00	85.56	85.56	0.00	9.64	9.64	85.56

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

13

1020105 MOBILES Y ENSERES

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2017	FINAL DEL PERIODO	
ARCHIVADOR OF004	50,00	0,00	50,00	50,00		50,00	0,00
MUEBLE MADERA GUARDIA	80,00	0,00	80,00	80,00		80,00	0,00
MUEBLE ADM. OF004	170,00	0,00	170,00	147,33	17,00	164,33	5,67
TOTAL	300,00	0,00	300,00	237,33	17,00	254,33	5,67

1020106 MAQUINARIA Y EQUIPO

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2017	FINAL DEL PERIODO	
KAREQUIPA EQUIPO SEGURIDAD F.ASS 17E22014	1.305,45	0,00	1.305,45	350,77	150,55	511,32	794,13
LCD TV F.24106	1.017,85	0,00	1.017,85	358,55	0,00	358,55	619,19
LCD TV F.5086	1.069,24	0,00	1.069,24	392,05	0,00	392,05	677,19
TOTAL	3.392,54	0,00	3.392,54	1.171,43	150,55	1.307,01	2.090,51

1020107 EQUIPO DE COMPUTACION

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2017	FINAL DEL PERIODO	
SYSTEMA SYCO F.350 AG323	1.200,00	0,00	1.200,00	1.200,00		1.200,00	0,00
TELYSTORE F591 EQ COMPUTO 21 ABR2014 USO GERENCIA	974,00	0,00	974,00	865,78	108,22	974,00	0,00
TELYSTORE F1100 CPU 23 OCT15 USO ROGO EG15267	545,00	0,00	545,00	215,92	131,57	397,44	147,56
TOTAL	2.719,00	0,00	2.719,00	2.281,70	239,79	2.521,44	147,56

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	
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1.26+87 GASTO DETERMINO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			DETERMINO 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	358,55		358,55	619,19
LCD TV F.5086	1.069,24	0,00	1.069,24	392,05		392,05	677,19
TOTAL	2.087,09	0,00	2.087,09	750,71	0,00	750,71	1.196,38

1.091.042,55 12.762,03 1.103.803,03 156.826,71

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 \$ 2331,10 quedando un total de \$ 24.890,03.

En el 2017 se realiza el asiento contable por Ajuste por Activo por Impuesto Diferido por \$ 2331,10 quedando el saldo total de \$ 27221,13

DETALLE DE LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

DETALLE	Valor Inicial del Período	(-) Asientos Realizados	(+) Ajustes Realizados	Saldo Final
Saldo Impuesto Diferido 31-12-16	24890,03			24890,03
Ajuste 2017 Impuesto Diferido IR			2331,10	2331,10
TOTAL	24890,03	0,00	2331,10	27221,13

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 2017.

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	29/04/2018	8	3718,76	881,04	2847,72
Rene Reinoso	4327,70			4327,70	23/04/2010	23/04/2018	8	3784,00	818,06	2945,94
Vinicio Reinoso	5536,97			5536,97	29/04/2010	25/04/2018	8	4928,75	582,16	4045,63
Marcelo Reinoso	5877,04			5877,04	23/04/2010	29/04/2018	8	5138,69	0,00	5138,69
Rene Reinoso	876,50	876,50		0,00	30/11/2008	31/12/2012	4	323,50	323,50	0,00
TOTAL	20982,73	876,50	0,00	20106,23				17903,74	2324,76	14978,98

CAPITAL	20.106,23
INTERES IMPLICITO	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 EFF 2010	CAPITAL	INTERES IMPLICITO	TOTAL CAPITAL E INTERES IMPLICITO AL 31-12- 2010
Sra. Isabel Reinoso	16.467,83	8.785,81	7.682,02	16.467,83
Sr. Rene Reinoso	16.586,26	8.848,99	7.737,27	16.586,26
Ing. Vinicio Reinoso	19.040,32	10.158,27	8.882,05	19.040,32
Arq. Marcelo Reinoso	15.351,85	8.193,75	7.166,10	15.351,85
Sr. Rene Reinoso (Iiq. Edif.)	4.500,00	3.579,05	1.320,94	4.500,00
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	6.467,10	5.654,61	12.121,71
Sr. Rene Reinoso	16.586,26	4.346,12	12.240,14	6.530,28	5.709,86	12.240,14
Ing. Vinicio Reinoso	19.040,32	4.346,12	14.694,20	7.839,55	6.854,65	14.694,20
Arq. Marcelo Reinoso	15.351,85	4.346,12	11.015,73	5.877,04	5.138,69	11.015,73
Sr. Rene Reinoso (Iiq. Edif.)	4.500,00	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, estan compuesto por los deudores relacionados con los prestamos 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	(-)Retrasación Ctas. Interes Implicito	(+)Créditos Otorgados	Saldo Final 31-12-2012	Fecha de Crédito	Fecha de Vencimiento	Años de Crédito	Interes Implicito 31-12- 2012
Isabel Reinoso	12121,71	4128,43	3728,76		4264,52	29/04/2010	29/04/2018	8	3728,76
Rene Reinoso	12240,14	4128,44	3784,00		4327,70	29/04/2010	29/04/2018	8	3784,00
Vinicio Reinoso	14694,20	4128,44	4928,79		5636,97	29/04/2010	29/04/2018	8	4928,79
Marcelo Reinoso	11015,73		5138,69		5877,04	29/04/2010	29/04/2018	8	5138,69
Rene Reinoso	1200,00		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 \$578,79 de los cuales se tiene un crédito otorgado de 30 días para los pagos.

Los documentos y cuentas por pagar no reflejados, están compensados por los acreedores no reflejados de los bienes y servicios que prestaron a la compañía:

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 31-12-16	(-) Pagos Realizados	(+) Créditos Otorgados	Saldo Final 31-12-17	Fecha de Crédito	Fecha de Vencimiento	Días de Crédito
Valeria Pastreño	72,52	72,52		0,00	11/11/2017	11/12/2017	30
Gerardo Lombardi	83,09	83,09		0,00	15/11/2016	15/11/2017	30
Edgar Quiros			578,78	578,78	11/11/2017	11/12/2017	30
TOTAL	155,61	155,61	578,78	578,78			

16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Las obligaciones con la Administración Tributaria al 31 de diciembre del 2017 tienen un monto de \$ 1.118,09 según el cuadro adjunto.

Otras Obligaciones Corrientes con la Administración Tributaria

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 31-12-16	(-) Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-17
Iva en Ventas por Pagar	794,47	794,47	827,76	827,76
10% Ret. Del Iva	0,00	0,00		0,00
70% Ret. Del Iva	8,86	8,86		0,00
100% Ret. Del IVA	62,22	62,22	53,33	53,33
301 10% Ret. Iva Fonosarios	44,44	44,44	44,44	44,44
308 2% Ret. F. Rta. Serv. Soc.	0,00	0,00		0,00
344 2% Ret. Rta. Aplicar	1,40	1,40		0,00
Imp. Rta. Ret. Dependencia	285,49	285,49	185,24	185,24
312 1% Ret. Rta. Trans. B.	2,58	2,58	7,32	7,32
TOTAL	1197,46	1197,46	1118,09	1118,09

17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: CON EL IEISS

Las obligaciones con el IEISS al 31 de diciembre del 2017 ascienden al monto de \$ 1.738,19 que corresponden aportes, Fondos de Reserva y Préstamos quirografarios del personal. Según el cuadro

Otras Obligaciones Corrientes con el IEISS

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 31-12-16	(-) Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-17
Aporte Individual	1537,99	1537,99	1539,94	1539,94
Fondos de Reserva	173,49	173,49	173,49	173,49
Préstamos Quirografarios	24,76	24,76	24,76	24,76
TOTAL	1736,24	1736,24	1738,19	1738,19

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 2017 por un monto de \$ 2.882,27

Otras Obligaciones Corrientes por los Beneficios de Ley de los Empleados

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 31-12-16	(-) Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-17
Décimo Tercer Sueldo	212,54	212,54	235,58	235,58
Décimo Cuarto sueldo	632,07	632,07	625,00	625,00
Vacaciones	1529,85	1529,85	2021,69	2021,69
TOTAL	2374,46	2374,46	2882,27	2882,27

19. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO.

Al 31 de diciembre del 2016 se dejó reflejada la obligación por pagar por concepto del 15% de Participación a Trabajadores del año 2016 por un valor de \$ 1.430,22 el cual se procedió a pagar a los empleados en el mes de abril del 2017. Y para el año 2017 el 31 de diciembre se registra el Gasto de la Participación Trabajadores por el monto de \$ 815,06 que serán pagados a los trabajadores en el mes de abril del 2018.

Otras Obligaciones Corrientes: 15% Participación de Trabajadores por Pagar

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-16	(-) Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-17
Gto 15% Utilidades 2016	1430,22	1430,22		0,00
Gto 15% Utilidades 2017			815,06	815,06
TOTAL	1430,22	1430,22	815,06	815,06

20. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 se deja reflejado en Dividendos por pagar por un valor de \$ 5.952,34 que corresponden a los dividendos de los años 2011, 2012, 2014 y 2015 según se detalla en los siguientes cuadros:

Arq. Galo Reinoso año 2011	\$ 4.128,44
Arq. Galo Reinoso año 2012	\$ 1.764,33
Arq. Galo Reinoso año 2014	\$ 58,80
Ing. Mán Pazmiño año 2014	\$ 0,09
Arq. Galo Reinoso año 2015	\$ 0,64 saldo

INMOBILIARIA R Y J CA
DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES SOCIOS
DEL PERIODO CONTABLE 2011

ACCIONISTA	FECHA INGRESO	CEDULA IDENTIDAD	APORTE CAPITAL	TIEMPO DIAS	PRODUCTO APORTEX DIAS	CONSTANTE	VALOR	RTEPTE IMP. RTA. DIVIDENDOS	VALOR DEL CHEQUE
REINOSO JURADO GALO MARCELO		170400090	2.500,00	360	900.000,00	0,0046335	4.179,18	1%	41,70

INMOBILIARIA R Y J CA
DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES ACCIONISTAS
DEL PERIODO CONTABLE 2012

ACCIONISTA	CEDULA IDENTIDAD	APORTE CAPITAL	TIEMPO DIAS	PRODUCTO APORTEX DIAS	CONSTANTE	VALOR	RTEPTE IMP. RTA. DIVIDENDOS	DIVIDENDO LIQUIDO A RECIBIR
REINOSO JURADO GALO MARCELO	170400090	2.500,00	360	900.000,00	0,0020034	1.803,10	1%	18,76

INMOBILIARIA RYJ C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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	RETENTE IMP. RITA DIVIDENDOS	DIVIDENDO LIQUIDO A RECEBER	CHEQUE GRUPOS Y C/CB	CHEQUE GRUPOS Y NO CCB REVENED
REINOSO ALVARO OHL MARCELO	1704090050	2.500.00	360	900.000.00	0.000027	67.48	14.84	62.64		14.84
PAJINO REINOSO FAY ESTUARDO	1706251026	3.20	360	1.152.00	0.000027	8.14	0.02	8.12		8.12

INMOBILIARIA RYJ C.A.
DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES ACCIONISTAS
DEL PERÍODO CONTABLE 2015

ACCIONISTA	CEDULA IDENTIDAD	APORTE CAPITAL	TIEMPO DIAS	PRODUCTO APORTE X DIAS	CONSTANTE	VALOR	RETENTE IMP. RITA DIVIDENDOS	DIVIDENDO LIQUIDO A RECEBER	CHEQUE GRUPOS Y C/CB	DIVIDENDO X PAGAR
REINOSO ALVARO OHL MARCELO	1704090050	2.500.00	360	900.000.00	0.0005815	534.18	71.73	854.45	503.81	0.84
TOTAL		10.000.00		3.600.000.00		2.126.72	118.72	2.017.00	633.81	0.84

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. 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 año 2014 se procede a registrar una cuenta por pagar por un valor de \$ 61,29 que corresponde a los empleados Matías Morocho y René Reinoso en concepto de Fondos de reserva de septiembre del 2014 respectivamente.

En el 2017 queda pendiente \$123,95 por pagar a Matías Morocho y Juan Carrión por Fondos de Reserva de octubre 2017 y Diferencia Sueldo de 8 días de Marzo 2017, respectivamente.

Quedando al 31 de diciembre del 2017 un valor total de \$ 2.276,41 en Cuentas por Pagar Diversas según el cuadro adjunto.

Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas:

DETALLE	Valor Inicial del Período 31-12-16	(-) Pagos Realizados	(+) Reclasificación Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-17
Arq. Marcelo Reinoso	1.828,70			1.828,70
Alexandra Rodríguez (liq. Hab)	262,47			262,47
Matías Morocho (Freserva IX14)	33,40			33,40
René Reinoso (FESS FR)	27,89			27,89
Jessica Sarrasa (FESS FR)	130,43	130,43		0,00
Jessica Sarrasa (Rol abr 14)	108,91	108,91		0,00
Matías Morocho (Freserva XI17)			33,40	33,40
Juan Carrión (8d sueldo mar 17)			90,55	90,55
TOTAL	2191,80	239,34	123,95	2276,41

En anticipo de clientes se registra un saldo al 31 de diciembre del 2017 por \$ 1.420,20 que corresponde al Cliente Jimmy Andrade que será cruzado y liquidado en el 2018.

Anticipo de Clientes:

DETALLE	Valor Inicial del Período 31-12-16	(-) Pagos Realizados	(+) Reclasificación Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-17
Vefa Grasmont	198,32	198,32		0,00
Banco del Pochircho	245,20	245,20		0,00
Andrade Jimmy	0,00		1420,20	1420,20
Talera mundo	17,68	17,68		0,00
TOTAL	461,20	461,20	1420,20	1420,20

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 2017 se realiza la reclasificación a Jubilación Patronal a Largo Plazo.

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

DETALLE	Valor Inicial 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 CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo en la Cuenta Anticipo de Clientes es por un monto de \$ 23.364,25 y durante el año 2017 se procede a devolver la garantía de \$ 1.200,00 de la oficina 302-3 Banco del Pichincha y se recibió nuevas garantía por un valor de \$ 3.600,00 de la oficina 101, 302-3, 402-3 estos valores reposan en la cuenta de ahorros del banco de Guayaquil de la Inmobiliaria RYJ C.A. Al 31 de diciembre del 2017 queda un saldo total de \$ 25.764,25

Anticipo de Clientes

Local/Ofc	INMOBILIARIO	Valor Inicial del Periodo 31-12-16	(-) Devoluciones	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-17
S - 02	SEGUROS CORRIENTE	\$700,00			700,00
S-03	VITERI ORTIZ ADRIAN	\$600,00			600,00
Alm. 01	MARCELO GUERRERO	\$2.000,00			2.000,00
Alm. 02	TESORERA OKIDOM	\$3.000,00			3.000,00
Alm. 03	BRENN CHACAGUASAY	\$3.200,00			3.200,00
Ofc. 04	ADMINISTRACION	\$0,00			-
Ofc. 05	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 101	VINCO ANGUYA			1.400,00	1.400,00
Ofc. 102	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 103	TELY STORE	\$570,00			570,00
Ofc. 104	XAVIER HERRERA	\$1.740,00			1.740,00
Ofc. 105	TELY STORE	\$730,00			730,00
Ofc. 105	DANIELLE FOURNEY	\$0,00			-
Ofc. 202	FURTONET SA	\$930,30			930,30
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. 302-3	CYTESESORSA			1.500,00	1.500,00
Ofc. 304	BANCO DEL PICHINCHA	\$0,00			-
Ofc. 401	LYLIAN MOJICA	\$1.013,40			1.013,40
Ofc. 402-3	JOSE GOODY	\$1.400,00			1.400,00
Ofc. 402-3	MARIA ROAURTE PAREDES			700,00	700,00
Ofc. 404	QMATIC ECUADOR C.L	\$0,00			-
Ofc. 501	DRA. MARIA INGLIZ	\$0,00			-
Ofc. 501	QMATIC ECUADOR C.L	\$514,55			514,55
Ofc. 502-3	KATHERINE VELASQUEZ	\$0,00			-
Ofc. 504	XPLORAMUNDO	\$0,00			-
Ofc. 601	FURTONET SA	\$2.200,00			2.200,00
Ofc. 602	JOSE SABRANGKY NOEL	\$1.600,00			1.600,00
Ofc. 603	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 604	CONSTANZA MOJICA	\$1.700,00			1.700,00
SUMA		\$23.364,25	\$1.200,00	\$3.600,00	\$25.764,25

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

En el 2017 se registra según el Estudio Actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio realizado por la empresa Actuaría Consultores Cía. Ltda. Por un monto de \$ 1156,00 y \$ 264,00 respectivamente.

Se realizó la reclasificación de Jubilación Patronal de Corto Plazo a Largo Plazo por \$ 1873,85. Adicional en el mismo estudio se refleja \$ 1.124,00 en concepto de Ganancia actuarial por jubilación Patronal y \$ 278,00 por concepto de Pérdida Actuarial en Desahucio.

Con todos estos ajustes registrados en la Cuenta de Jubilación Patronal y Desahucio queda un saldo al 31 de diciembre del 2017 por un monto de \$ 22.568,69 en porción no corriente.

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

DETALLE	Valor Inicial del Período 31-12-16	(-) Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-17
Jubilación Patronal	18408,78	1124,00	1156,00	18440,78
Desahucio	3585,91		542,00	4127,91
TOTAL	21994,69	1124,00	1698,00	22568,69

Y al 31 de diciembre del 2016 se deja reflejado en Otros Superávit por un valor de \$ - 790,09 y en el asiento al finalizar el año 2017 al registrar la Ganancia y Pérdida Actuarial por Jubilación y Desahucio de \$846,00 queda un saldo de Ganancia Actuarial de Jubilación Patronal del 2017 \$ 55,91

Pérdida Ganancia o Pérdida Actuarial ORI Jubilación Patronal y Desahucio

DETALLE	Valor Inicial del Período 31-12- 16	(-) Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31- 12-17
Ganancia Actuarial ORI Jub Patronal	-1937,91	1124,00		-3031,91
Pérdida Actuarial ORI Desahucio	2698,00		278,00	2976,00
TOTAL	790,09	1124,00	278,00	-55,91

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

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la Compañía está constituido por USD 10.000,00 acciones con un valor nominal de USD 0,04 cada una, el que se encuentra pagado totalmente. Se informa que la Accionista la Srta. Mónica Vanessa Reinoso transfirió sus acciones a la Srta. Yolanda Jurado De La Torre.

INMOBILIARIA RYJ C.A.**Notas a los Estados Financieros**

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Capital Suscrito de la compañía \$ 10.000,00

DETALLE	IDENTIFICACION	Acciones	valor Acción	Capital 31-12-17
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 Vinicio	1703097467	62500,00	0,04	2500,00
Reinoso Jurado Galo Marcelo	1704090990	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

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	(-) Reclasificación 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 NIIF

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

INMOBILIARIA RYJ, C.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre del 2017 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 2017

Pérdidas Acumuladas				
DETALLE	Valor Inido del Período 31-12-16	(-) Retrasificación Cuenta	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-17
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		0,00
TOTAL	20569,06	-2136,72	0,00	22696,78

AL 31 de diciembre del 2017 se liquidó las utilidades a distribuir del 2015 a los accionistas por un valor de \$ 2.136,72; los cuales una vez aprobados en Acta se generó los pagos en noviembre 2017. Al emitir el pago se realizó la 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		1.687,33
UTILIDAD NETA PERIODO		2.136,72

Adicional en el 2017 se liquidó los dividendos de los accionistas del periodo contable 2016 por \$ 719,30 con su respectiva retención en la fuente en el mes de noviembre 2017.

UTILIDAD FINANCIERA 2016		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		9.534,82
- Gasto Impuesto a la Renta 2016		9.716,40
+ ingreso de Impuestos Diferidos		2.331,10
15% TRABAJADORES		1.430,22
IR 22%		
UTILIDAD NETA PERIODO		719,30

Al 31 de diciembre del 2017 se deja reflejado en los Estados Financieros la utilidad a distribuir a los accionistas por un valor de \$ 1.408,48 dicho valor será aprobado en la Junta de Accionistas para ser repartido en mayo del 2018 a cada uno de los accionistas con su respectiva retención en la fuente.

UTILIDAD FINANCIERA 2017		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		5.433,72
- Gasto Impuesto a la Renta 2017		5.541,28
+ ingreso de Impuestos Diferidos		2.331,10
15% TRABAJADORES		815,06
IR 22%		
UTILIDAD NETA PERIODO		1.408,48

26. INGRESOS: PRESTACION DE SERVICIOS

Desde el 1 de Enero al 31 de diciembre del 2017, se registraron los siguientes ingresos en concepto de arrendamientos de oficina, mantenimiento y otros. Adicional también se hizo la reclasificación de los intereses implícitos según se evidencia en el reporte adjunto.

Prestacion de Servicios

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-17	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Arrendamientos y Ma	0,00	121,26	214680,86	214559,60
TOTAL	0,00	121,26	214680,86	214559,60

INTERESES: Interes Implicito

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-17	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Interes Implicito	0,00		121,26	121,26
TOTAL	0,00	0,00	0,00	121,26

27. OTROS INGRESOS: INTERESES FINANCIEROS

Durante el periodo contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2017, 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 : Interés Ganado en Cuenta Corriente y de Ahorros de la Compañía

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-17	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Pichincha cta cte	0,00		0,00	0,00
Guayaquil Internac	0,00		169,54	169,54
TOTAL	0,00	0,00	169,54	169,54

28. GASTOS DE VENTAS: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN

Durante el periodo contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2017, se registraron los siguientes gastos según el detalle que se adjunta, por un valor de \$ 6.713,48.

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

Gastos de Ventas: Mantenimiento y Reparación

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 01-01-17	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Ascensor	0,00		845,00	845,00
Albanilería	0,00		308,00	308,00
Cerrajería	0,00		90,00	90,00
Instalaciones Eléctricas	0,00		732,76	732,76
Instalaciones Telefónicas	0,00		0,00	0,00
Urnas	0,00		1789,16	1789,16
Plomería	0,00		113,94	113,94
Arreglos pisos, tumb.	0,00		2001,08	2001,08
Exteriores del Edificio	0,00		211,94	211,94
Desinfección Cisterna	0,00		70,00	70,00
Monitoreo Sistema Seguridad	0,00		280,00	280,00
Mantenimiento Computadoras	0,00		101,60	101,60
Mantenimiento Extintores Rec.	0,00		60,00	60,00
Transporte	0,00		80,00	80,00
Otros Gastos	0,00		30,00	30,00
TOTAL	0,00	0,00	6713,48	6713,48

29. GASTOS DE VENTAS: COMISIONES

Al 31 de diciembre del 2017 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 Inicial del Periodo 01-01-17	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
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 2017 se registra en la contabilidad un total de \$ 7.321,59 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 Inicial del Periodo 01-01-17	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Impuesto Predial	0,00		7321,59	7321,59
TOTAL	0,00	0,00	7321,59	7321,59

31. GASTOS ADMINISTRATIVOS: SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES

Al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad un total de \$ 85.035,64 por concepto de sueldos del personal de la compañía.

Gastos Administrativos: Sueldos, Salarios y demás Remuneraciones

DETALLE	Valor Inicial del Periodo 01-01-17	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Sueldos	0,00		84056,44	84056,44
Horas Adicionales	0,00		979,20	979,20
TOTAL	0,00	0,00	85035,64	85035,64

INMOBILIARIA RYJ C.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad un total de \$ 16,415,58 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 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Aporte Patronal	0,00		10331,54	10331,54
Fondos de Reserva	0,00		6083,64	6083,64
TOTAL	0,00	0,00	16415,58	16415,58

33. GASTOS ADMINISTRATIVOS: BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad un total de \$ 9.373,91 en concepto de Décimos, vacaciones, bonificaciones, Indemnizaciones, uniformes, otros.

Gastos Administrativos: Beneficios Sociales e Indemnizaciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Decimo Tercer Sueldo	0,00		2516,47	2516,47
Decimo Cuarto Sueldo	0,00		1477,08	1477,08
Vacaciones	0,00		1258,19	1258,19
Movilización	0,00		673,54	673,54
Uniformes	0,00		148,63	148,63
Bono Navideño	0,00		3300,00	3300,00
TOTAL	0,00	0,00	9373,91	9373,91

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad un total de \$ 1.420,00 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 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Jubilación Patronal	0,00		1156,00	1156,00
Desahucio	0,00		264,00	264,00
TOTAL	0,00	0,00	1420,00	1420,00

35. GASTOS ADMINISTRATIVOS: HONORARIOS

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad un total de \$ 29.358,03 correspondiente a los Honorarios Profesionales, Legales y Contables.

Gastos Administrativos: Honorarios

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Honorarios Profesionales	0,00		21802,52	21802,52
Honorarios Contables	0,00		5888,84	5888,84
Honorarios Legales	0,00		1666,67	1666,67
TOTAL	0,00	0,00	29358,03	29358,03

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad un total de \$ 2.000,00 por concepto del pago del 50% de los Honorarios de Auditoria Externa del 2017.

Remuneracion a Otros Trabajos Autonomos: Auditoria

DETALLE	Valor Inido del Periodo 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Auditoria 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 2017 se registra en la contabilidad un total de \$ 58,50 por concepto de publicidad efectuada en la compañía.

Promocion y Publicidad:

DETALLE	Valor Inido del Periodo 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Publicidad	0,00		58,50	58,50
TOTAL	0,00	0,00	58,50	58,50

38. GASTOS ADMINISTRATIVOS: GASTOS DE GESTION

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad un total de \$ 1.308,51 por agasajos a clientes y empleados.

Gastos Administrativos: Gastos de Gestion

DETALLE	Valor Inido del Periodo 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Agasajos a Clientes	0,00		1058,51	1058,51
Agasajo Personal	0,00		250,00	250,00
TOTAL	0,00	0,00	1308,51	1308,51

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad el valor de \$ 8.381,55 en concepto de gasto de luz, agua, y telecomunicaciones.

Gastos Administrativos: Gastos Agua, Luz y telecomunicaciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Luz	0,00		2844,12	2844,12
Agua	0,00		1736,51	1736,51
Telefono	0,00		3739,21	3739,21
Celular	0,00		61,71	61,71
TOTAL	0,00	0,00	8381,55	8381,55

40. GASTOS ADMINISTRATIVOS: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

Del período contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad el valor de \$ 43,70 en concepto de pagos a notarios por legalizar documentos.

Gastos Administrativos: Notarios y Registradores de la Propiedad

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Notarios	0,00		43,70	43,70
TOTAL	0,00	0,00	43,70	43,70

41. GASTOS ADMINISTRATIVOS: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS

Del período contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad el valor de \$ 10.219,00 en concepto de contribución a la Superintendencia de Compañías, Impuesto al 1.5xmil de los activos, el gasto del pago de la Patente Municipal.

Gastos Administrativos: Impuestos, Contribuciones y otros

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-17	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Contribucion Supercias	0,00		1194,38	1194,38
Impuesto y Contribucion	0,00		2096,52	2096,52
Impuesto 1.5xmil Activos	0,00		2161,43	2161,43
Patente Municipal	0,00		4766,67	4766,67
TOTAL	0,00	0,00	10219,00	10219,00

42. GASTOS ADMINISTRATIVOS: OTROS GASTOS

Del período contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad el valor de \$ 4.933,28 por varios gastos efectuados en la administración del edificio.

Gastos Administrativos: Otros Gastos

DETALLE	Valor Inicial del Período 01-01-17	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Suministros de Oficina	0,00		384,97	384,97
Trabajos de Impresión	0,00		190,00	190,00
Movilización tramites	0,00		2455,78	2455,78
Gastos Inventariable	0,00		39,47	39,47
Otros Gastos	0,00		42,00	42,00
Servicios de copiado	0,00		163,40	163,40
Calculos Actuariales	0,00		260,00	260,00
Alimentación	0,00		747,27	747,27
Servicios prestados	0,00		650,39	650,39
TOTAL	0,00	0,00	4933,28	4933,28

43. GASTOS FINANCIEROS: COMISIONES BANCARIAS

Del período contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 se registra en la contabilidad el valor de \$ 180,88. Por concepto de gastos bancarios, comisiones.

Gastos Financieros: Gastos y comisiones bancarias

DETALLE	Valor Inicial del Período 01-01-17	(-) Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-17
Gastos y Comisiones Bancaria	0,00		180,88	180,88
TOTAL	0,00	0,00	180,88	180,88

44. GANANCIA POR ACCION

La ganancia por acción asciende a un valor de 0,08. 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 0,08 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 0,08 centavos.

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

Durante el año fiscal 2017, la compañía se ha visto en la necesidad de continuar defendiéndose y demandando varios juicios.

Los juicios que sigue la compañía se describen a continuación:

1.- Juicio Ejecutivo Nro. 17307-2014-0465, que se tramita en contra de Omar Bustamante Omar Darcilio – cuantía DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 12.000). Estado del juicio: Ejecución de la sentencia.

2.- Juicio de Exhibición de Documentos Nro. 17306-2012-0822, que sigue Galo Marcelo Reinoso Jurado en contra de la Inmobiliaria R y J CA.,

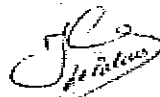
3.- Ejecución juicio Nro. 17246-2014-0080, Juez Ponente: Dra. MABEL DEL PILAR TAPIA ROSEÑO, que se tramita en el Tribunal de Garantías Penales de Quito, estado, petición de apelación de embargo de las acciones Galo Reinoso.

Cabe señalar que se procedió a realizar la denuncia en la Fiscalía en contra de las señoras Alexandra Rodríguez, Lilian Caba, María José y María Belén Reinoso Caba por el presunto delito de testaferrismo, la misma que se encuentra en etapa indagatoria, habiéndose señalado ya, día y hora para que las denunciadas rindan su versión, diligencia que no fue cumplida y estamos a la espera de nuevo señalamiento.

46. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 hasta la fecha de emisión del presente informe (6 de marzo del 2018) 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