

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 2019 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 2019, 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 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 Republica 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. Esta rebaja fue solo determinada solo por única vez.

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.

Para el año 2019 el calculo del impuesto a la renta es sobre el 22%.

Debo informar que la compañía no tuvo que reportar el pago del impuesto Único determinado para las empresas que facturaron en el periodo 2019 mas de un \$1.000.000,00 el mismo que generaba un impuesto a pagar en cuotas similares los años 2020, 2021 y 2022 cada 31 de marzo. En el caso de la compañía por no estar dentro de este grupo no emitió dicho pago.

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	19.750,19
Banco de Guayaquil	26.603,32
Banco Internacional	0,00
Total Bancos	46.353,51

INMOBILIARIA RYJ, C.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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	46.353,51
Caja Chica	300,00
Total Efectivo y sus equivalentes	46.653,51

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 2019 ha sido muy complicado para las empresas a nivel Nacional, por todos los conflictos que ha generado la baja del petróleo.

DETALLE DEL SALDO DE CUENTAS POR COBRAR AL 31 DICIEMBRE 2019, QUE CORRESPONDEN AL PERIODO

DETALLE	Valor Inicial del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Días de Credito	Interes Implícito 2019
Omar Bustamante	8582,00			8582,00	5/11/2014	5/2/2015	0	0,00
SIPSE	481,29	481,29		0,00	5/12/2018	5/1/2019	30	
SIPSE			481,29	481,29	5/12/2019	5/1/2020	30	3,17
Lyllian Mojica	346,50	105,20		239,70	5/12/2014	5/1/2015	30	0,00
Lyllian Mojica	676,10	676,10		0,00	5/12/2018	5/1/2019	30	0,00
Lyllian Mojica			676,10	676,10	5/12/2019	5/1/2020	30	4,45
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/12/2018	5/1/2019	30	0,00
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/11/2018	5/12/2018	30	0,00
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/10/2018	5/11/2018	30	0,00
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/9/2018	5/10/2018	30	0,00
Telystore	363,20	363,20		0,00	3/8/2018	4/9/2018	30	0,00
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/7/2018	5/8/2018	30	0,00
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/6/2018	4/7/2018	30	0,00
Telystore	363,20	363,20		0,00	4/5/2018	4/6/2018	30	0,00
Telystore	363,20	363,20		0,00	4/4/2018	4/5/2018	30	0,00
Telystore			363,20	363,20	4/2/2019	4/3/2019	30	2,39
Telystore			363,20	363,20	6/3/2019	6/4/2019	30	0,00
Telystore			363,20	363,20	5/4/2019	5/5/2019	30	0,00
Telystore			363,20	363,20	5/6/2019	5/7/2019	30	0,00
Telystore			363,20	363,20	4/7/2019	4/8/2019	30	0,00

Telystore			363,20	363,20	4/10/2019	4/11/2019	30	0,00
Telystore			363,20	363,20	5/11/2019	5/12/2019	30	0,00
Telystore			363,20	363,20	5/12/2019	5/1/2020	30	2,39
Dataintelligence Cia Ltda	852,80	852,80		0,00	5/12/2018	5/1/2019	30	0,00
Dataintelligence Cia Ltda	852,80	852,80		0,00	7/11/2018	7/12/2018	30	0,00
Dataintelligence Cia Ltda	852,80	852,80		0,00	5/10/2018	5/11/2018	30	0,00
Dataintelligence Cia Ltda	900,00	900,00		0,00	5/9/2018	5/10/2018	30	0,00
Dataintelligence Cia Ltda			852,80	852,80	4/7/2019	4/8/2019	30	0,00
Marco Firillo	3203,05	0,00		3203,05	5/12/2017	5/2/2018	30	0,00
Marcelo Guerrero	1424,65	1424,65		0,00	5/12/2018	5/1/2019	30	0,00
Marcelo Guerrero	1424,65	1424,65		0,00	5/11/2018	5/12/2018	30	0,00
Marcelo Guerrero	1424,65	1424,65		0,00	5/10/2018	5/11/2018	30	0,00
Marcelo Guerrero			1424,65	1424,65	5/11/2019	5/12/2019	30	0,00
Marcelo Guerrero			1424,65	1424,65	5/12/2019	5/1/2020	30	9,37
Xavier Herrera			1298,89	1298,89	5/12/2019	5/1/2020	30	9,00
Centro Optico Indulances			63,95	63,95	5/11/2019	5/12/2019	30	0,00
TOTAL	24290,03	12265,34	9854,34	21879,09				33,15

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 2019 se reconoció en la contabilidad el interés implícito por el valor de \$ 33,15 según el reporte adjunto.

Inversiones

La compañía decide que los ahorros que tiene en la cuenta del banco Internacional invertirlos en una póliza de acumulación generando mensualmente intereses, los mismos que serán acreditados en la cuenta corriente del banco del Pichincha. Para lo cual habilitan en la Cooperativa Ahorro y Crédito Cooprogreso la póliza por el valor de \$ 30.000,00 a un año plazo.

Adicional la compañía solicita una nueva inversión a la Cooperativa de Alianza del Valle por el valor de \$ 33.900,00 con una tasa 8% a 367 días de plazo con un vencimiento el 17 de agosto del 2020

INVERSIONES

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final
Inversion Cooperativa Cooprogreso	30000,00			30000,00
Inversion Alianza del Valle	0,00		33900,00	33900,00
TOTAL	30000,00	0,00	33900,00	63900,00

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CUENTES RELACIONADOS

Para el año 2019 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 2019 se registra el préstamo al Ing. Iván Pazmiño por un monto de \$ 35,34 en concepto del Impuesto Renta 2019 valores que serán descontados vía rol de pagos en el 2020.

También se registra una cuenta por cobrar a la Sra. Yolanda Jurado por \$ 28,99 en concepto de impuesto la renta 2019 bajo relación de dependencia, serán descontados en el rol pagos del 2020.

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

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

8. PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

Al 31 de diciembre del 2019, se realizó el respectivo cálculo del 1% de Provisión para cuentas incobrables del Saldo de Clientes de \$ 9854,34; dando un valor de Provisión de \$ 98,54 Y el acumulado por \$ 1002,80.

DETALLE DEL SALDO DE CUENTAS POR COBRAR AL 31 DICIEMBRE 2019, 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	5/11/2014	5/2/2015
SIPSE	481,29	481,29		0,00	5/12/2018	5/1/2019
SIPSE			481,29	481,29	5/12/2019	5/1/2020
Lyllian Mojica	346,50	106,80		239,70	5/12/2014	5/1/2015
Lyllian Mojica	676,10	676,10		0,00	5/12/2018	5/1/2019
Lyllian Mojica			676,10	676,10	5/12/2019	5/1/2020
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/12/2018	5/1/2019
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/11/2018	5/12/2018
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/10/2018	5/11/2018
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/9/2018	5/10/2018
Telystore	363,20	363,20		0,00	3/8/2018	4/9/2018
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/7/2018	5/8/2018
Telystore	363,20	363,20		0,00	5/6/2018	4/7/2018
Telystore	363,20	363,20		0,00	4/5/2018	4/6/2018
Telystore	363,20	363,20		0,00	4/4/2018	4/5/2018

INMOBILIARIA RYJ C.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Telystore			363,20	363,20	4/2/2019	4/3/2019
Telystore			363,20	363,20	6/3/2019	6/4/2019
Telystore			363,20	363,20	5/4/2019	5/5/2019
Telystore			363,20	363,20	5/6/2019	5/7/2019
Telystore			363,20	363,20	4/7/2019	4/8/2019
Telystore			363,20	363,20	5/8/2019	5/9/2019
Telystore			363,20	363,20	5/9/2019	4/10/2019
Telystore			363,20	363,20	4/10/2019	4/11/2019
Telystore			363,20	363,20	5/11/2019	5/12/2019
Telystore			363,20	363,20	5/12/2019	5/1/2020
Dataintelligence Cia Ltda	852,80	852,80		0,00	5/12/2018	5/1/2019
Dataintelligence Cia Ltda	852,80	852,80		0,00	7/11/2018	7/12/2018
Dataintelligence Cia Ltda	852,80	852,80		0,00	5/10/2018	5/11/2018
Dataintelligence Cia Ltda	900,00	900,00		0,00	5/9/2018	5/10/2018
Dataintelligence Cia Ltda			852,80	852,80	4/7/2019	4/8/2019
Marco Pinillo	3203,05	0,00		3203,05	5/12/2017	5/2/2018
Marcelo Guerrero	1424,65	1424,65		0,00	5/12/2018	5/1/2019
Marcelo Guerrero	1424,65	1424,65		0,00	5/11/2018	5/12/2018
Marcelo Guerrero	1424,65	1424,65		0,00	5/10/2018	5/11/2018
Marcelo Guerrero			1424,65	1424,65	5/11/2019	5/12/2019
Marcelo Guerrero			1424,65	1424,65	5/12/2019	5/1/2020
Xavier Herrera			1298,89	1298,89	5/12/2019	5/1/2020
Centro Optico Indulentes			63,96	63,96	5/11/2019	5/12/2019
TOTAL	24190,09	12265,34	9854,34	21879,09		

SALDO AL 31 DICIEMBRE 2018	12024,75
SALDO CLIENTES A DICIEMBRE 2019	9854,34
PROVISION CTAS POR COBRAR CLIENTES 2019	98,54

DETALLE DE LA PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES

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

9. ANTICIPO A PROVEEDORES

En la Cuenta Anticipo a Proveedores al 31 diciembre del 2019 reflejamos un saldo de \$ 7.000,00 en concepto de valores entregados a proveedores en concepto de pagos anticipados

INMOBILIARIA RYJ C.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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 un monto considerado se procede 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 2019 por el mismo monto.

En el año 2019 hubo las siguientes adquisiciones de activos fijos.

- Wireless f3175 grabador el 13 de junio 2019 por \$ 453,00
- Diego Granja f5368 cámara wifi el 16 de agosto 2019 por \$ 265,24
- Maria Romero f6612 monitor TV equipo seguridad por \$ 177,68

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

Cuenta	Detalle del Activo	Saldo al 31-12-18	(+)Asiento Realizados	(-)Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-19
1020101	Terrenos	334.880,00			334.880,00
1020102	Edificios	1.058.471,00			1.058.471,00
1020104	Instalaciones	38.420,49			38.420,49
1020105	Muebles y enseres	300,00			300,00
1020106	Maquinaria y equipo	3.392,54	718,24		4.110,78
1020108	Equipo de computación	2.719,00	177,68		2.896,68
1020111	Repuestos y herramientas	-			-
1020112	(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(176.839,39)	(19.832,53)		(196.671,92)

1020102 EDIFICIOS

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2019	FINAL DEL PERIODO	
EDIFICIO	1.058.471,00	0,00	1.058.471,00	158.770,66	15876,96	174.647,62	883.823,38
TOTAL	1.058.471,00	0,00	1.058.471,00	158.770,66	15.876,96	174.647,62	883.823,38

1020104 INSTALACIONES

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2019	FINAL DEL PERIODO	
SISTEMA SEGURIDAD EDIFIC	5.000,00	0,00	5.000,00	3.600,00	430,00	4.050,00	950,00
3CAMARAS SEGURIDAD F.168 MAR13	685,98	0,00	685,98	334,44	68,60	463,04	222,94
J.BERMUDEZ F.2872 MAT ELECTRICO EDIF 17ENE2014	2.518,60	0,00	2.518,60	1238,31	251,86	1.490,17	1.028,43
TRECK F59954 MAT ELECTRICO INSTALAC 24ENE2014	1.404,71	0,00	1.404,71	630,65	140,47	831,13	573,59
K.AREQUIPA F484 MO INSTALACION ELECTRICA 28ENE2014	1.500,00	0,00	1.500,00	737,50	150,00	887,50	612,50
K.AREQUIPA F490 3CAMARAS SEGURIDAD EDIF 25MAR2014	2.224,39	0,00	2.224,39	1056,59	222,44	1.279,03	945,37
PLAN EMERGENCIA BOMBEROS F3065 19NOV2014	1.649,00	0,00	1.649,00	673,34	164,90	838,24	810,76
TRECK F.276963 MAT ELECTRICO EDIFC 15MAY2014	1.874,37	0,00	1.874,37	859,10	187,44	1.045,54	827,83
TRECK F.17254 MAT PISOS EDIFC 23DIC15 A120016 R4722	1.340,87	0,00	1.340,87	268,18	134,09	402,27	938,60
WILLIAM AGUILAR INV0016 RISE INSTALACIONES OFC 12FEB16	270,00	0,00	270,00	76,50	27,00	103,50	166,50
WILLIAM AGUILAR INV0017 RISE INSTALACIONES OFC 26FEB16	405,00	0,00	405,00	114,75	40,50	155,25	249,75
INV0032 RISE INSTALACIONES OFC 22FEB16	250,00	0,00	250,00	70,83	25,00	95,83	154,17
WILLIAM AGUILAR INV0028 RISE INSTALACIONES OFC 11MAR16	500,00	0,00	500,00	137,50	50,00	187,50	312,50
MARIA CABASCANGO INV0033 RISE INSTALACIONES OFC 11MAR16	250,00	0,00	250,00	68,75	25,00	93,75	156,25
MARIA CABASCANGO INV0034 RISE INSTALACIONES OFC 14MAR16	250,00	0,00	250,00	68,75	25,00	93,75	156,25

RAMON JIMENEZ F#11770 MAT ELECTRICO OFC 27ABR16	1,000.90	0.00	1,000.90	266.91	100.00	367.00	633.90
MARIA CABASCANGO NV0086 RISE INSTALACIONES OFC 28ABR16	240.00	0.00	240.00	64.00	24.00	89.00	152.00
MARIA CABASCANGO NV0085 RISE INSTALACIONES OFC 28ABR16	250.00	0.00	250.00	65.67	25.00	91.67	158.33
TRECK F. 26017 MAT PINTURA EDIFC 15JUL16	366.85	0.00	366.85	88.66	36.69	125.34	241.51
HUGO LANLAGUI MODELS F#758 MAT EDIFC 20JUL16	394.74	0.00	394.74	95.40	39.47	134.87	259.87
ELVIRA HARD VIDRIERIA COLUMB F.4370 MAT EDIF 9AGS16	425.00	0.00	425.00	102.71	42.50	145.21	279.79
MARIA CABASCANGO NV0091 RISE INSTALACIONES OFC 11AGS16	250.00	0.00	250.00	58.33	25.00	83.33	166.67
MARIA CABASCANGO NV0092 RISE INSTALACIONES OFC 17AGS16	200.00	0.00	200.00	46.67	20.00	66.67	133.33
MARIA CABASCANGO NV0093 RISE INSTALACIONES OFC 16AGS16	200.00	0.00	200.00	46.67	20.00	66.67	133.33
MARIA CABASCANGO NV0094 RISE INSTALACIONES OFC 30AGS16	225.00	0.00	225.00	52.50	22.50	75.00	150.00
POZO RAUL F#1749 MAT ASCENSOR INSTALACIONES EDIFC 10AGS16	295.00	0.00	295.00	68.83	29.50	98.33	196.67
MARIA CABASCANGO NV0095 RISE INSTALACIONES OFC 27SEP16	250.00	0.00	250.00	56.25	25.00	81.25	168.75
MARIA CABASCANGO NV0096 RISE INSTALACIONES OFC 27SEP16	250.00	0.00	250.00	56.25	25.00	81.25	168.75
MARIA CABASCANGO NV0097 RISE INSTALACIONES OFC 10OCT16	250.00	0.00	250.00	54.17	25.00	79.17	170.83
MARIA CABASCANGO NV0099 RISE INSTALACIONES OFC 31OCT16	250.00	0.00	250.00	54.17	25.00	79.17	170.83
MARIA CABASCANGO NV0100 RISE INSTALACIONES OFC 31OCT16	240.00	0.00	240.00	52.00	24.00	76.00	164.00
ROMMEL NAVAS F#556 INSTALACIONES OFC 22NOV16	325.00	0.00	325.00	67.71	32.50	100.21	224.79

INMOBILIARIA RYL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

AGUIAR WILLIAM MO NV03 01FEB 17	0,00	250,00	250,00	45,83	25,00	70,83	179,17
CASTILLO WILLIAM MO NV03 01FEB 17	0,00	84,00	184,00	33,73	18,40	52,13	131,87
CASTILLO WILLIAM MO NV04 22FEB 17	0,00	250,00	250,00	45,83	25,00	70,83	179,17
CASTILLO WILLIAM MO 22FEB 17 NV05	0,00	250,00	250,00	45,83	25,00	70,83	179,17
CASTILLO WILLIAM MO N2FEB 17 NV05	0,00	250,00	250,00	45,83	25,00	70,83	179,17
CASTILLO WILLIAM MO NV07 22FEB 17	0,00	250,00	250,00	45,83	25,00	70,83	179,17
CASTILLO WILLIAM MO NV08 22FEB 17	0,00	93,50	163,50	29,93	16,35	46,33	117,18
CASTILLO WILLIAM MO NV09 01MAR 17	0,00	250,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25
CASTILLO WILLIAM MO NV10 01MAR 17	0,00	250,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25
CASTILLO WILLIAM MO NV11 01MAR 17	0,00	245,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25
CASTILLO WILLIAM MO NV12 01MAR 17	0,00	245,00	245,00	42,63	24,50	67,38	177,63
CASTILLO WILLIAM MO NV16 01MAR 17	0,00	240,00	240,00	42,00	24,00	66,00	174,00
CASTILLO WILLIAM MO NV18 21MAR 17	0,00	200,00	200,00	35,00	20,00	55,00	145,00
CASTILLO WILLIAM MO NV19 21MAR 17	0,00	100,00	100,00	17,50	10,00	27,50	72,50
CASTILLO WILLIAM MO NV19 27MAR 17	0,00	250,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25

CASTILLOWILLIAM MO NV9 27MAR 7	0,00	250,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25
CASTILLOWILLIAM MO NVB 27MAR 7	0,00	250,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25
CASTILLOWILLIAM MO NVB 27MAR 7	0,00	250,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25
CASTILLOWILLIAM MO NV20 27MAR 7	0,00	250,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25
CASTILLOWILLIAM MO NV21 27MAR 7	0,00	250,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25
CASTILLOWILLIAM MO NV22 27MAR 7	0,00	250,00	250,00	43,75	25,00	68,75	181,25
EDGAR GUROZ MAT ELECT F 028539 JUN 7	0,00	743,43	743,43	111,51	74,34	185,85	557,58
EDGAR GUROZ MAT F 026579 JUN 7	0,00	625,00	625,00	93,75	62,50	156,25	468,75
EDGAR GUROZ MAT F 403 20 NOV 7	0,00	401,79	401,79	43,53	40,18	83,71	318,08
EDGAR GUROZ MAT F 0763 1 DEC 7	0,00	521,43	521,43	52,14	52,14	104,28	417,15
TOTAL	26.160,41	12.260,03	38.420,49	13.617,17	3.792,05	17.409,21	21.011,27

1020105 MUEBLES Y ENSERES

DETALLE	COSTO			DEPRECIACION ACUMULADA			VALOR EN LIBROS
	COSTO HISTORICO	MOVIMIENTO DEL AÑO	FINAL DEL PERIODO	INICIO DEL PERIODO	AÑO 2019	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	170,00		170,00	0,00
TOTAL	300,00	0,00	300,00	300,00	0,00	300,00	0,00

Otras Obligaciones Corrientes con la Administración Tributaria

DETALLE	Valor Inido del Periodo 31-12-18	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-19
Iva en Ventas por Pagar	418,59	418,59	616,70	616,70
30% Ret. Del Iva	0,00	0,00		0,00
70% Ret. Del Iva	3,38	3,38	5,88	5,88
100% Ret. Del IVA	723,33	723,33	266,66	266,66
303 10% Ret. Irtta Honorarios	602,77	602,77	222,22	222,22
308 2% Ret. I.Rta Serv.Soc	0,00			0,00
344 2% Ret.I.Rta. Aplicar	1,24	1,24	2,42	2,42
Imp.Rta. Rel.Dependencia	226,05	226,05	64,33	64,33
312 1% Ret.I.Rta. Transf.B	2,30	2,30	3,23	3,23
TOTAL	1977,66	1977,66	1181,44	1181,44

17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: CON EL IESS

Las obligaciones con el IESS al 31 de diciembre del 2019 ascienden al monto de \$ 1.847,13 que corresponden aportes, Fondos de Reserva y Préstamos quirografarios del personal. Según el cuadro

Otras Obligaciones Corrientes con el IESS

DETALLE	Valor Inido del Periodo 31-12-18	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-19
Aporte Individual	1500,03	1500,03	1503,92	1503,92
Fondos de Reserva	137,51	137,51	139,01	139,01
Préstamos Quirografarios	24,76	24,76	204,20	204,20
TOTAL	1662,30	1662,30	1847,13	1847,13

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 2019 por un monto de \$ 3.413,66

Otras Obligaciones Corrientes por los Beneficios de Ley de los Empleados

DETALLE	Valor Inido del Periodo 31-12-18	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-19
Decimo Tercer Sueldo	197,90	197,90	199,40	199,40
Decimo Cuarto sueldo	643,40	643,40	656,60	656,60
Vacaciones	2106,62	2106,62	2557,66	2557,66
TOTAL	2947,92	2947,92	3413,66	3413,66

INMOBILIARIA RYJ C.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Guayaquil de la Inmobiliaria RYJ C.A. Al 31 de diciembre del 2019 queda un saldo total de \$ 23.294,25.

Anticipo de Clientes

Local/Ofc	INQUILINO	Valor Inicio del Periodo 31-12-18	(-) Devoluciones	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-19
S - 02	SEGUROS ORENTE	\$760,00	760,00		-
S -02	NONO MARIA	\$660,00			660,00
S-03	VITERI ORTIZ ADRIAN	\$600,00			600,00
Alm. 01	MARCELO GUERRERO	\$2.000,00			2.000,00
Alm. 02	TECONE SA OKIDOKI	\$3.000,00			3.000,00
Alm. 03	SR. EDWIN CHACAGUASAY	\$3.200,00			3.200,00
Ofc. 04	ADMINISTRACION	\$0,00			-
Ofc. 05	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 101	VINCIO ANGUAYA	\$1.400,00			1.400,00
Ofc. 102	DESOCUPADA	\$0,00			-
Ofc. 103	TELYSTORE	\$570,00	570,00		-
Ofc. 104	XAVIER HERRERA	\$1.740,00			1.740,00
Ofc. 105	TELYSTORE	\$0,00		730,00	730,00
Ofc. 105	DANIELLE FOURNEY	\$0,00			-
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	\$0,00			-
Ofc. 302-3	CYTEASESORIA	\$0,00			-
Ofc. 303	JAEQUELINE GODOY	\$400,00			400,00
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. 402-3	MARIA RICAURTE PAREDES	\$0,00			-
Ofc. 404	QMATIC ECUADOR C.L.	\$0,00			-
Ofc. 501	DRA. MARIA FIGUEZ	\$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	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		\$23.694,25	\$1.330,00	\$730,00	\$23.294,25

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

En el 2019 se registra según el Estudio Actuarial de jubilación Patronal y Desahucio realizado por la empresa Actuaría Consultores Cía. Ltda. Por un monto de \$ 1856,65 y \$ 467,41 respectivamente.

Se realizó la reclasificación de Jubilación Patronal de Corto Plazo a Largo Plazo por \$ 1873,85. Adicional en el mismo estudio se refleja \$ 423,20 en concepto de Ganancia actuarial por jubilación Patronal y \$ 18,67 por concepto de Ganancia Actuarial en Desahucio.

Se emite pagos en el 2019 por un valor de \$1.132,00 por jubilación Patronal y Desahucio

Con todos estos ajustes registrados en la Cuenta de Jubilación Patronal y Desahucio queda un saldo al 31 de diciembre del 2019 por un monto de \$ 24.933,00 en porción no corriente.

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

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-18	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-19
Jubilación Patronal	19768,35	904,00	1856,65	20721,00
Desahucio	3972,59	228,00	467,41	4212,00
TOTAL	23740,94	1132,00	2324,06	24933,00

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, para lo cual se registra las Ganancias Actuariales tanto para Jubilación Patronal y Desahucio por un monto de \$ 441,87. Quedando un saldo al 31 diciembre 2018 por \$ 497,78.

En el 2019 hay Ganancias Actuariales en Jubilación Patronal \$ 904,00 y en Desahucio \$ 228,00, quedando un saldo al 31 de diciembre de \$ 1.629,78

Porción Ganancia o Pérdida Actuarial ORI Jubilacion Patronal y Desahucio

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-18	(-)Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-19
Ganancia Actuarial Ori Jub.Patronal	-3455,11		-904,00	-4359,11
Pérdida Actuarial Ori Desahucio	2976,00			2976,00
Ganancia Actuarial Ori Desahucio	-18,67		-228,00	-246,67
TOTAL	-497,78	0,00	-1132,00	-1629,78

25. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la Compañía está constituido por USD 10.000,00 acciones con un valor nominal de USD 0,04 cada una, el que se encuentra pagado totalmente. Se informa que la Accionista la Srta. Mónica Vanessa Reinoso transfirió sus acciones a la Sra. Yolanda Jurado.

Capital Suscrito de la compañía \$ 10.000,00

DETALLE	IDENTIFICACION	Acciones	valor Accion	Capital 31-12-19
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 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
Pérdida Registrado Efectos NIIFS	22069,08	22069,08		0,00
TOTAL	1352549,85	22069,08	0,00	1330480,77

Al 31 de diciembre del 2019 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 2019

Pérdidas Acumuladas

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12- 15	(-) Reclasificación Cuenta	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31- 12-17
Pérdida del 2005	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	20560,06	-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		1.687,39
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 2019 a cada uno de los accionistas con su respectiva retención en la fuente, Si fuese el caso.

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

Al 31 de diciembre del 2018 se deja reflejado en los Estados Financieros la utilidad a distribuir a los accionistas por un valor de \$ 426,43 dicho valor será aprobado en la Junta de Accionistas para ser repartido en mayo del 2019 a cada uno de los accionistas con su respectiva retención en la fuente, Si fuese el caso.

UTILIDAD FINANCIERA 2018		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		10.207,58
- Gasto Impuesto a la Renta 2018		8.756,87
+ ingreso de Impuestos Diferidos		506,86
15% TRABAJADORES		1.531,14
IR 25%		-
UTILIDAD TRIBUTARIA DEL PERIODO		426,43

Al 31 de diciembre del 2019 se deja reflejado en los Estados Financieros la utilidad a distribuir a los accionistas por un valor de \$ 589,83 dicho valor será aprobado en la Junta de Accionistas para ser repartido en mayo del 2020 a cada uno de los accionistas con su respectiva retención en la fuente,

UTILIDAD FINANCIERA 2019		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		7.114,06
- Gasto Impuesto a la Renta 2019		5.968,41
+ ingreso de Impuestos Diferidos		511,29
15% TRABAJADORES		1.067,11
IR 25%		-
UTILIDAD TRIBUTARIA DEL PERIODO		589,83

26. INGRESOS: PRESTACION DE SERVICIOS

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019, 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 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Arrendamientos y Ma	0,00	33,15	214569,98	214536,83
TOTAL	0,00	33,15	214569,98	214536,83

INTERESES: Interes Implicito

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Interes Implicito	0,00		33,15	33,15
TOTAL	0,00	0,00	33,15	33,15

27. OTROS INGRESOS: INTERESES FINANCIEROS

Durante el periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019, 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. Adicional la compañía obtuvo una póliza acumulación en la Cooperativa Coopprogreso por un monto de \$ 30.000,00 la cual genera interés mensual, siendo estos valores acreditados en la cuenta corriente del Pichincha.

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

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Pichincha cta cte	0,00		0,00	0,00
Guayaquil Internac c	0,00		281,81	281,81
Inversion Coop.Coopr	0,00		2131,89	2131,89
TOTAL	0,00	0,00	2413,70	2413,70

28. GASTOS DE VENTAS: MANTENIMIENTO Y REPARACION

Durante el periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019, se registraron los siguientes gastos según el detalle que se adjunta, por un valor de \$ 14.105,08.

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 Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Ascensor	0,00		928,00	928,00
Albañilería	0,00		125,89	125,89
Cerrajería	0,00		15,00	15,00
Instalaciones Electricas	0,00		888,13	888,13
Instalaciones telefonicas	0,00		44,02	44,02
Limpieza	0,00		2071,79	2071,79
Plomería	0,00		997,63	997,63
Arreglos pisos,tumb.	0,00		722,77	722,77
Exteriores del Edificio	0,00		7732,55	7732,55
Desinfeccion Cisterna	0,00		140,00	140,00
Monitoreo Sistema Seguridad	0,00		280,00	280,00
Mantenimiento Computadoras	0,00		73,30	73,30
Mantenimiento Citofonos	0,00		35,00	35,00
Mantenimiento Extintores Rec	0,00		51,00	51,00
TOTAL	0,00	0,00	14105,08	14105,08

29. GASTOS DE VENTAS: COMISIONES

Al 31 de diciembre del 2019 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 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
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 2019 se registra en la contabilidad un total de \$ 5125,42 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 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Impuesto Predial	0,00		5125,42	5125,42
TOTAL	0,00	0,00	5125,42	5125,42

31. GASTOS ADMINISTRATIVOS: SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES

Al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad un total de \$ 80.607,51 por concepto de sueldos del personal de la compañía.

Gastos Administrativos: Sueldos, Salarios y demas Remuneraciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Sueldos	0,00		79276,63	79276,63
Horas Adicionales	0,00		1330,88	1330,88
TOTAL	0,00	0,00	80607,51	80607,51

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad un total de \$ 15.843,38 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 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Aporte Patronal	0,00		9607,01	9607,01
Fondos de Reserva	0,00		6236,37	6236,37
TOTAL	0,00	0,00	15843,38	15843,38

33. GASTOS ADMINISTRATIVOS: BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad un total de \$ 11.395,10 en concepto de Decimos, vacaciones, bonificaciones, Indemnizaciones, uniformes, otros.

Gastos Administrativos: Beneficios Sociales e Indemnizaciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Decimo Tercer Sueldo	0,00		2332,42	2332,42
Decimo Cuarto Sueldo	0,00		1556,36	1556,36
Vacaciones	0,00		1165,82	1165,82
Movilizacion	0,00		600,00	600,00
Bonificacion Especial	0,00		3300,00	3300,00
Uniformes	0,00		190,50	190,50
Bono Navideño	0,00		2250,00	2250,00
TOTAL	0,00	0,00	11395,10	11395,10

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad un total de \$ 2.324,06 en concepto de jubilación Patronal y Desahucio del año, según el Estudio Actuarial elaborado por la empresa Actuaría Consultores Cia. Ltda.

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

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Jubilacion Patronal	0,00		1856,65	1856,65
Desahucio	0,00		467,41	467,41
TOTAL	0,00	0,00	2324,06	2324,06

35. GASTOS ADMINISTRATIVOS: HONORARIOS

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad un total de \$ 33.485,58 correspondiente a los honorarios profesionales, legales y contables.

Gastos Administrativos: Honorarios

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Honorarios Profesionales	0,00		27318,97	27318,97
Honorarios Contables	0,00		6166,61	6166,61
Honorarios Legales	0,00		0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	33485,58	33485,58

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad un total de \$ 1.000,00 por concepto del pago del 50% de los honorarios de auditoría externa del 2019.

Remuneracion a Otros Trabajos Autonomos: Auditoria

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Auditoria Externa	0,00		1000,00	1000,00
TOTAL	0,00	0,00	1000,00	1000,00

37. GASTOS ADMINISTRATIVOS: PROMOCION Y PUBLICIDAD

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad un total de \$ 58,50 por concepto de publicidad efectuada en la compañía.

Promocion y Publicidad:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
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 2019 se registra en la contabilidad un total de \$ 98,25 por agasajos a clientes y empleados.

Gastos Administrativos: Gastos de Gestion

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Agasajos a Clientes	0,00		98,25	98,25
Agasajo Personal	0,00		0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	98,25	98,25

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

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad el valor de \$ 6.318,10 en concepto de gasto de luz, agua, y telecomunicaciones.

Gastos Administrativos: Gastos Agua, Luz y telecomunicaciones

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Luz	0,00		2479,82	2479,82
Agua	0,00		2879,37	2879,37
Telefono	0,00		836,59	836,59
Celular	0,00		122,32	122,32
TOTAL	0,00	0,00	6318,10	6318,10

40. GASTOS ADMINISTRATIVOS: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad el valor de \$ 53,72 en concepto de pagos a notarios por legalizar documentos.

Gastos Administrativos: Notarios y Registradores de la Propiedad

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Notarios	0,00		53,72	53,72
TOTAL	0,00	0,00	53,72	53,72

41. GASTOS ADMINISTRATIVOS: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad el valor de \$ 12.470,98 en concepto de contribución a la supercompañías, 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 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Contribucion Supercias	0,00		1198,09	1198,09
Impuesto y Contribucion	0,00		2007,64	2007,64
Impuesto 1.5xmil Activos	0,00		2165,25	2165,25
Patente Municipal	0,00		7100,00	7100,00
TOTAL	0,00	0,00	12470,98	12470,98

42. GASTOS ADMINISTRATIVOS: OTROS GASTOS

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad el valor de \$ 4.368,37 por varios gastos efectuados en la administración del edificio.

Gastos Administrativos: Otros Gastos

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Suministros de Oficina	0,00		255,31	255,31
Trabajos de impresión	0,00		280,00	280,00
Movilización tramites	0,00		1527,36	1527,36
Gastos Inventariable	0,00		336,79	336,79
Otros Gastos	0,00		105,61	105,61
Servicios de copiado	0,00		0,00	0,00
Calculos Actuariales	0,00		195,00	195,00
Alimentacion	0,00		1668,30	1668,30
Servicios prestados	0,00		0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	4368,37	4368,37

43. GASTOS FINANCIEROS: COMISIONES BANCARIAS

Del periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 se registra en la contabilidad el valor de \$ 72,29. Por concepto de gastos bancarios, comisiones.

Gastos Financieros: Gastos y comisiones bancarias

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 01-01-19	(-)Ajustes Realizados	(+) Valores Registrados	Saldo Final 31-12-19
Gastos y Comisiones Bancaria	0,00		72,29	72,29
TOTAL	0,00	0,00	72,29	72,29

44. GANANCIA POR ACCION

La ganancia por acción asciende a un valor de 0,11. 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 0,11 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 0,11 centavos.

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

Durante el año fiscal 2019, la compañía continúa con varios procesos penales que están en diferentes etapas.

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 2017.

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. Estamos en espera de que se nombre un depositario judicial.

El 27 de abril de 2017 se presentó la denuncia por testaferrismo en la Fiscalía, lamentablemente no ha pasado de la etapa de indagación, pues las denunciadas no se han acercado a rendir sus versiones.

46. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 hasta la fecha de emisión de este informe (8 de marzo del 2020) 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. Iván Pazmiño
Gerente

Lic. Yolanda Villa
Contadora