

# **REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.**

**Estados Financieros al 31 de diciembre de 2011,**

## **CONTENIDO**

Políticas y notas a los estados financieros

|       |                                                                       |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.....               | 1  |
| 2.    | RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....                   | 1  |
| 2.1.  | Bases de preparación.....                                             | 1  |
| 2.2.  | Pronunciamientos contables y su aplicación.....                       | 2  |
| 2.3.  | Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.....      | 5  |
| 2.4.  | Moneda Funcional y de presentación.....                               | 5  |
| 2.5.  | Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....            | 5  |
| 2.6.  | Efectivo y equivalentes de efectivo.....                              | 5  |
| 2.7.  | Activos financieros.....                                              | 6  |
| 2.8.  | Cuentas por cobrar.....                                               | 7  |
| 2.9.  | Inventarios.....                                                      | 7  |
| 2.10. | Propiedades, planta y equipo.....                                     | 7  |
| 2.11. | Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....          | 8  |
| 2.12. | Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.....                   | 8  |
| 2.13. | Remediación del medio ambiente.....                                   | 9  |
| 2.14. | Participación a trabajadores.....                                     | 9  |
| 2.15. | Capital social y distribución de dividendos.....                      | 9  |
| 2.16. | Ingresos por obras.....                                               | 9  |
| 2.17. | Costos y gastos.....                                                  | 9  |
| 2.18. | Gastos de administración.....                                         | 10 |
| 2.19. | Estados de Flujo de Efectivo.....                                     | 10 |
| 3.    | ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN..... | 10 |
| 4.    | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....                            | 10 |
| 5.    | IMPUESTO A LA RENTA.....                                              | 11 |
| 6.    | CAPITAL SOCIAL.....                                                   | 11 |
| 7.    | RESERVAS.....                                                         | 11 |

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**  
Rehabytech y asociados constructora Cía. Ltda.
- **RUC de la entidad:**  
1792347475001
- **Domicilio de la entidad:**  
Pichincha / Quito / Av. Amazonas 3899 y Corea piso 14
- **Forma legal de la entidad:**  
Compañía Limitada
- **País de incorporación:**  
Ecuador
- **Descripción del negocio:**

Rehabytech y asociados constructora Cía. Ltda., fue constituida el 19 de agosto de 2011, en Quito. Sus objetivos principales es la planificación, construcción y operación compra y venta de terrenos, departamentos y edificios de toda clase, negocios en bienes raíces, tanto urbanos como rurales.

### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

#### 2.1. Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de Constructora Rehabytech., ha sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

### 2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

| Enmiendas a NIIF                      | Fecha de aplicación obligatoria:                       |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| NIC 12:<br>Impuestos a las ganancias. | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012. |

| Normas                                                                                       | Fecha de aplicación obligatoria:                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| NIIF 1:<br>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2011. |

- NIIF 7:  
Instrumentos financieros: Información Ejercicios iniciados a partir del 01 de a revelar. Julio de 2011.

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables no vigentes para el período 2012, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

| Enmiendas a NIIF                                     | Fecha de aplicación obligatoria:                       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| NIC 1:<br>Presentación de estados financieros.       | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2012. |
| NIC 28:<br>Inversiones en asociadas y jointventures. | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

| Enmiendas a NIIF                                                                                       | Fecha de aplicación obligatoria:                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| NIC 27:<br>Estados financieros separados                                                               | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014. |
| NIC 32:<br>Instrumentos Financieros: Presentación.                                                     | Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2014.  |
| NIC 34:<br>Información financiera intermedia.                                                          | Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2013.  |
| NIIF 1:<br>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.           | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIIF 7:<br>Instrumentos Financieros: Información a Revelar.                                            | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIIF 10:<br>Estados Financieros Consolidados (emitida en junio de 2012).                               | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIIF 10:<br>Estados Financieros Consolidados.                                                          | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014. |
| NIIF 11:<br>Acuerdos Conjuntos (emitida en junio de 2012).                                             | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIIF 12:<br>Información a revelar sobre participaciones en otras entidades (emitida en junio de 2012). | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIIF 12:<br>Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.                            | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014. |

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

| Normas                                                                                       | Fecha de aplicación obligatoria:                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| NIC 19 Revisada:<br>Beneficios a empleados.                                                  | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIC 27:<br>Estados financieros separados.                                                    | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIIF 9:<br>Instrumentos financieros.                                                         | Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2015.  |
| NIIF 10:<br>Estados financieros consolidados.                                                | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIIF 11:<br>Acuerdos Conjuntos.                                                              | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIIF 12:<br>Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.                  | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIIF 13:<br>Medición de valor razonable.                                                     | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| Mejoras emitidas en mayo de 2012                                                             | Fecha de aplicación obligatoria:                       |
| NIIF 1:<br>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIC 1:<br>Presentación de estados financieros.                                               | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |
| NIC 16:<br>Propiedades, plantas y equipos.                                                   | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

| Interpretaciones                                                                   | Fecha de aplicación obligatoria:                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| CINIIF 20:<br>Costos de desbroce en la fase de producción de minas a cielo abierto | Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013. |

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Rehabytech y Asociados Constructora Cía. Ltda. La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna de estas normas.

### 2.3. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus aspectos finales.

### 2.4. Moneda Funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de Rehabytech y asociados constructora Cía. Ltda., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

### 2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

### 2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 2.7. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance del NIC 39, son clasificados como activos financieros para negociar (valor justo a través de resultados), préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. Rehabytech y Asociados Constructora., ha definido y valorizado sus activos financieros en base a las siguientes políticas:

#### **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:**

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables y de vencimiento fijo cuya intención y capacidad es mantenerlos hasta su vencimiento. Son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuyo vencimiento es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

Estas inversiones en su reconocimiento inicial no son designadas como activos financieros a valor justo a través de resultados ni como disponibles para la venta y no cumplen con la definición de préstamos y cuentas por cobrar.

#### **Documentos y cuentas por cobrar:**

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Surgen de operaciones de préstamo de dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar.

#### **Activos financieros para negociar:**

Son valorizadas a su valor justo con cargo o abono a resultados. Son clasificados ya sea como mantenidos para su comercialización o designados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados. Estos activos son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuya realización es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

#### **Activos financieros disponibles para la venta:**

Son valorizadas a su valor justo, corresponden a activos financieros no derivados que son designados como disponibles para la venta o que no están clasificados en cualquiera de las otras tres categorías anteriores. Las variaciones en el valor justo son reconocidas como cargo o abono a otras reservas quedando pendiente su realización. Estos activos son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuya realización es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 2.8. Cuentas por cobrar.

Son activos convencionales no transados en mercados financieros.

El reconocimiento inicial será al costo. El método de valoración posterior será el costo amortizado.

Se realizará la estimación de deterioro del crédito con el fin de cubrir posibles riesgos de pérdida por incobrabilidad de dichas cuentas, al final de cada período contable.

### 2.9. Inventarios.

Corresponden a materiales, repuestos y herramientas utilizadas en el proceso de construcción de obras adicionales y mantenimiento vial.

Su reconocimiento inicial es el costo, medido y valorado según lo estipula NIC 2 “Inventarios”.

Al cierre de cada período contable se determinará si los proyectos en los cuales se destinarán dichos inventarios, presentan pérdidas:

- En el caso de presentar pérdidas estos inventarios serán valorados al costo mercado el menor.
- En el caso de no presentar pérdidas, la administración asegurará que el valor registrado represente razonablemente el valor de reposición.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realiza el ajuste correspondiente.

### 2.10. Propiedades, planta y equipo.

La Compañía adopta como política posterior el modelo del Costo; es decir, la propiedad planta y equipo se valoran al costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado (si las hubiere).

La administración identificará al cierre de cada período financiero:

- Componentes que deban ser registrados y controlados de manera separada del activo principal.
- Activos que presenten valores materiales futuros por desmantelamiento.
- Activos que presentan costos adicionales presentes y/o futuros por resarcir daños de cualquier índole.

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Adicionalmente, al precio por la adquisición del bien, se incluyen los gastos del personal relacionados directamente con las obras en curso y los relacionados con la puesta en marcha del bien.

Las obras en curso se traspasan a propiedades, planta y equipo de explotación, una vez finalizado el período de prueba y se encuentren disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

### **2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

### **2.12. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2011 ascienden 24%.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imposables o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

# **REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.**

## **Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

### **2.13. Remediación del medio ambiente.**

Constructora Rehabytech y Asociados Constructora, cumple con los procesos ambientales estipulados en las normas técnicas de cada contrato y demás leyes vigentes, la remediación ambiental se reconoce en las planillas de avance de obra.

### **2.14. Participación a trabajadores.**

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

### **2.15. Capital social y distribución de dividendos.**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

### **2.16. Ingresos por obras.**

Es procedimiento de la Compañía reconocer sus “Ingresos Ordinarios” generados por “Contratos de Construcción” en función al valor razonable de la contraprestación recibida considerando el estado de realización de cada proyecto.

Según criterio de la Administración de la Compañía, la manera más razonable de medir el estado de realización de los proyectos de construcción son las “Planillas de Avance de Obra” elaboradas por el Departamento de Ingeniería al cierre de cada período contable, en las cuales se evidencia el grado de avance real de los mismos, por lo cual se procedió a re-estimar los ingresos por este concepto.

### **2.17. Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 2.18. Gastos de administración.

Los gastos de administración corresponden principalmente a: remuneraciones del personal de las unidades de apoyo, depreciación de oficinas y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa.

### 2.19. Estados de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

## 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones y las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

## 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|        |                       |
|--------|-----------------------|
|        | Diciembre<br>31, 2011 |
| Bancos | 15,000                |

# REHABYTECH Y ASOCIADOS CONSTRUCTORA CIA LTDA.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 5. IMPUESTO A LA RENTA.

La provisión para el Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 24%.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011, el porcentaje será del 24%, para el 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

### 6. CAPITAL SOCIAL.

Está constituido al 31 de diciembre de 2011 por 15,000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una.

### 7. RESERVAS.

- Legal. la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- Facultativa. la reserva facultativa corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.