

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS  
REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de  
**COMPAÑIA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**  
Quito, Ecuador

### OPINIÓN

1. Hemos auditado, los Estados Financieros que se adjuntan de **COMPAÑIA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales. Cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluye un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **COMPAÑIA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### Fundamentos de la Opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la **COMPAÑIA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### **Párrafo de Énfasis**

4. Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros Agosto, 23 del 2017, Con fecha 26 de enero del 2017, por medio de la resolución No. SGVS. | RQ.DRASD.SAS.17.008 la Superintendencia de Compañías indica que la Compañía está en estado de intervención al haber determinado que se encuentra incurso en: la causal prevista para tal efecto en el numeral 3 del artículo 354 de la Ley de Compañías., situación que hasta la fecha de nuestro informe no ha sido solventado.

#### **Información Presentada en Adición a los Estados Financieros**

5. La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.
6. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.
7. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.
8. Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

#### **Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros**

9. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

10. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.
11. La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

#### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

12. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
13. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
  - Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
  - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

#### **INFORME SOBRE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **COMPAÑIA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2015, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Agosto, 23 2017

*González & Vergara Auditores*  
**González & Vergara**  
**Auditores y Contadores**  
SCVS - RNAE 998

  
**Kristian González Torres**  
RNC 17-1408  
SOCIO

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES  
& ASOCIADOS CIA. LTDA.**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

**CONTENIDO:**

**PÁGINA:**

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| • Estados de Situación Financiera                                | 3  |
| • Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales | 4  |
| • Estados de Cambios en el Patrimonio                            | 5  |
| • Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo                 | 6  |
| • Conciliación Estado de Flujo de Efectivo                       | 7  |
| • Resumen de las Principales Políticas Contables                 | 8  |
| • Notas a los Estados Financieros                                | 20 |

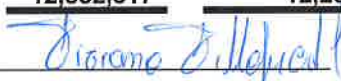
**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
(Expresados en dólares)

| Por los años terminados al                               | Notas | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|----------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Activos</b>                                           |       |                       |                       |
| <b>Activos corrientes</b>                                |       |                       |                       |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                      | 4     | 65,179                | 534,529               |
| Activos financieros                                      |       |                       |                       |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados | 5     | 3,087,228             | 3,475,769             |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados    |       |                       |                       |
| Otras cuentas por cobrar                                 | 6     | 4,951,168             | 3,866,115             |
| Inventarios                                              | 7     | 1,559,195             | 373,694               |
| Activos por Impuestos Corrientes                         | 8     | 177,898               | 135,572               |
| <b>Total activos corrientes</b>                          |       | <b>9,840,668</b>      | <b>8,385,679</b>      |
| <b>Activos no corrientes</b>                             |       |                       |                       |
| Inversiones en negocios conjuntos                        | 9     | 2,915,740             | 91,405                |
| Otros Activos                                            |       | 500                   | 500                   |
| Propiedad planta y equipo                                | 10    | 95,409                | 3,772,607             |
| <b>Total activos no corrientes</b>                       |       | <b>3,011,649</b>      | <b>3,864,512</b>      |
| <b>Total activos</b>                                     |       | <b>12,852,317</b>     | <b>12,250,191</b>     |
| <b>Pasivos</b>                                           |       |                       |                       |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                |       |                       |                       |
| Obligaciones Financieras                                 | 11    | 100,142               | 1,369,224             |
| Cuentas y documentos por pagar no relacionados           | 12    | 8,871,177             | 6,495,206             |
| Otras Cuentas por Pagar                                  | 13    | 402,212               | 662,411               |
| Otras obligaciones corrientes                            | 14    | 1,652,824             | 1,131,280             |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                          |       | <b>11,026,355</b>     | <b>9,658,121</b>      |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                             |       |                       |                       |
| Provisiones Beneficios a Empleados                       | 15    | 319,404               | 92,092                |
| Obligaciones Financieras L/P                             | 16    | 438,703               | 438,703               |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                       |       | <b>758,107</b>        | <b>530,795</b>        |
| <b>Total pasivos</b>                                     |       | <b>11,784,462</b>     | <b>10,188,916</b>     |
| <b>Patrimonio neto</b>                                   |       |                       |                       |
| Capital suscrito                                         | 17    | 50,000                | 50,000                |
| Aporte Futura Capitalizacion                             |       | 56,282                | -                     |
| Resultados acumulados adopcion NIIFS                     |       | (25,389)              | (26,040)              |
| Resultados Acumulados                                    | 18    | (28,454)              | (39,786)              |
| Otros resultados integrales                              |       | 1,077,192             | 2,065,772             |
| Ganancia/(Pérdida) neta del periodo                      |       | (61,776)              | 11,329                |
| <b>Total patrimonio</b>                                  |       | <b>1,067,855</b>      | <b>2,061,275</b>      |
| <b>Total pasivos + patrimonio</b>                        |       | <b>12,852,317</b>     | <b>12,250,191</b>     |

  
**Ing. Veronica del Carmen Reyes Toscano**  
Representante Legal

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CIA. LTDA.

  
**Lic. Viviana Villafuerte**  
Contadora General

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS  
REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

# COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (Expresados en dólares)

| Por los años terminados al                                                  | Notas | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                                          |       | 8,100,162             | 2,440,009             |
| Costo de ventas y producción                                                |       | 5,662,883             | 1,895,651             |
| Ganancia bruta                                                              |       | 2,437,279             | 544,358               |
| Gastos de administración y ventas                                           |       | 2,413,986             | 1,596,508             |
| Gastos financieros                                                          |       |                       | 698,375               |
| Otros gastos                                                                |       |                       | (81,304)              |
| Otros ingresos                                                              |       |                       |                       |
| Ganancia antes de participación a los<br>trabajadores e impuesto a la renta |       | 23,293                | (1,669,221)           |
| Participación trabajadores                                                  |       | 3,493                 | 12,691                |
| Ganancia antes de provisión para<br>impuesto a la renta                     |       | 19,800                | (1,681,912)           |
| Impuesto a la renta corriente                                               |       | 81,576                | 60,583                |
| Efecto impuestos diferidos                                                  |       | -                     | -                     |
| Ganancia neta del ejercicio                                                 |       | (61,776)              | (1,742,495)           |
| <b>Otros resultados integrales:</b>                                         |       |                       |                       |
| Componentes del otro resultado integral                                     |       | -                     | 1,753,824             |
| <b>Resultado integral total del año</b>                                     |       | <b>(61,776)</b>       | <b>11,329</b>         |



Ing. Veronica del Carmen Reyes Toscano  
Representante Legal

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS  
REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.



Lic. Viviana Villafuerte  
Contadora General

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS  
REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO**  
(Expresado en dólares)

| <u>Por los años terminados en</u>                                              | <u>Notas</u> | <u>Diciembre<br/>31, 2015</u> | <u>Diciembre<br/>31, 2014</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO)<br/>EN OPERACIONES:</b>                   |              |                               |                               |
| Valores Recibidos de Clientes                                                  |              | 7,361,324                     | (383,129)                     |
| Pagos a Proveedores, Empleados y Otros                                         |              | (5,662,883)                   | (2,380,363)                   |
| Impuesto a la Renta Pagado                                                     |              | (1,555)                       | (140,170)                     |
| Otros ingresos/ otros egresos                                                  |              | <u>(878,853)</u>              | <u>1,085,002</u>              |
| Efectivo Proveniente (Utilizado) de Operaciones                                |              | 818,033                       | (1,818,660)                   |
| <b>EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN<br/>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>      |              |                               |                               |
| Efectivo recibido (pagado) por inversiones temporales                          |              | -                             | 4,995,814                     |
| Aumento de Propiedad Planta y Equipo                                           |              | -                             | (8,501)                       |
| Efectivo pagado por compra de otros activos                                    |              | <u>(18,301)</u>               | <u>-</u>                      |
| Efectivo Utilizado en Actividades de Inversiones                               |              | (18,301)                      | 4,987,313                     |
| <b>EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) DE<br/>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b> |              |                               |                               |
| Pasivos Largo Plazo                                                            |              | (1,269,082)                   | (3,013,579)                   |
| Otras Entradas y Otras Salidas                                                 |              | -                             | 338,955                       |
| Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento                          |              | <u>(1,269,082)</u>            | <u>(2,674,624)</u>            |
| Aumento (Disminución) del Ejercicio                                            |              | (469,350)                     | 494,029                       |
| Efectivo al Inicio del Año                                                     |              | 534,529                       | 40,500                        |
| <b>EFFECTIVO</b>                                                               |              | <u><b>65,179</b></u>          | <u><b>534,529</b></u>         |



**Ing. Veronica del Carmen Reyes Toscano**  
**Representante Legal**

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS  
CIA. LTDA.



**Lic. Viviana Villafuerte**  
**Contador General**

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA  
CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA.  
LTDA.

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

COMPañIA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
(Expresado en dólares)

| Concepto                               | Capital suscrito | Aportes Futura Capitalizacion | Superavit por Revaluacion de Activos Intangibles | Resultados provenientes de NIIFs | Ganancias acumuladas | Otro resultado integral | Resultado del ejercicio | Total     |
|----------------------------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| Saldo final al 31 de diciembre de 2013 | 50,000           | -                             | 2,100,000                                        | (25,289)                         | (6,140)              |                         | (34,002)                | 2,084,569 |
| Reclasificación de cuentas             |                  |                               | (2,100,000)                                      |                                  | (34,002)             | 2,065,772               | 34,002                  | (34,228)  |
| Distribución de dividendos a socios    |                  |                               |                                                  |                                  |                      |                         |                         | -         |
| Ajuste                                 |                  |                               |                                                  | (751)                            | 356                  |                         |                         | (395)     |
| Resultado integral del ejercicio       |                  |                               |                                                  |                                  |                      |                         | 11,329                  | 11,329    |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2014 | 50,000           | -                             | -                                                | (26,040)                         | (39,786)             | 2,065,772               | 11,329                  | 2,061,275 |
| Reclasificación de cuentas             |                  | 56,282                        | -                                                |                                  | 11,329               |                         | (11,329)                | 56,282    |
| Distribución de dividendos a socios    |                  |                               |                                                  |                                  |                      |                         |                         |           |
| Ajuste                                 |                  |                               |                                                  | 651                              |                      | (988,580)               |                         | (987,929) |
| Resultado integral del ejercicio       |                  |                               |                                                  |                                  |                      |                         | (61,776)                | (61,776)  |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2015 | 50,000           | 56,282                        | -                                                | (25,389)                         | (28,454)             | 1,077,192               | (61,776)                | 1,067,855 |

  
Ing. Verónica del Carmen Reyes Toscano  
Representante Legal

COMPañIA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CIA. LTDA.

  
Lic. Viviana Villafuerte  
Contadora General

COMPañIA PROMOTORA INMOBILIARIA  
CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA.  
LTDA.

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO**  
(Expresado en dólares)

| <u>Por los años terminados en</u>                                                                          | <u>Notas</u> | <u>Diciembre<br/>31, 2015</u> | <u>Diciembre<br/>31, 2014</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:</b>          |              |                               |                               |
| Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio                                                                      |              | 23,293                        | (1,669,221)                   |
| <b>Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el efectivo utilizado por las actividades de operación:</b> |              |                               |                               |
| Depreciación                                                                                               |              | 14,297                        | 23,783                        |
| Utilidad (Pérdida) en bajas y ventas de propiedad, equipo, muebles y enseres                               |              | -                             | -                             |
| Ajustes                                                                                                    |              | (131,059)                     | (2,100,000)                   |
| Provision por beneficios definidos                                                                         |              | 227,312                       | 41,391                        |
| Provision impuesto a la renta y participacion                                                              |              | (85,069)                      | (73,274)                      |
| Componente de Otro resultado Integral                                                                      |              |                               | 1,753,824                     |
| <b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</b>                                                       |              |                               |                               |
| (Aumento) Disminución en cuentas por cobrar                                                                |              | (738,838)                     | (2,905,693)                   |
| (Aumento) disminución en inventarios y gastos pagados por anticipado                                       |              | (1,185,501)                   | (373,694)                     |
| Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados                                             |              | 2,858,807                     | 3,500,705                     |
| Aumento (disminución) en beneficios a empleados                                                            |              | (165,209)                     | (16,481)                      |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>                                |              | <b><u>818,033</u></b>         | <b><u>(1,818,660)</u></b>     |



**Ing. Veronica del Carmen Reyes Toscano**  
**Representante Legal**

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS  
CIA. LTDA.



**Lic. Viviana Villafuerte**  
**Contador General**

COMPAÑÍA PROMOTORA  
INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CIA. LTDA.

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros**

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Índice**

---

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.</b>                                              | <b>8</b>  |
| 1.1. Bases de preparación.                                                              | 8         |
| 1.2. Medición de los Valores razonables.                                                | 9         |
| 1.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.                                        | 9         |
| 1.4. Moneda funcional y de presentación.                                                | 10        |
| 1.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.                             | 10        |
| 1.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.                                               | 10        |
| 1.7. Inventarios.                                                                       | 10        |
| 1.8. Activos no corrientes mantenidos para la venta.                                    | 11        |
| 1.9. Propiedades, planta y equipos.                                                     | 11        |
| 1.10. Costos por intereses.                                                             | 12        |
| 1.11. Cuentas por pagar proveedores.                                                    | 12        |
| 1.12. Préstamos de accionistas / socios.                                                | 12        |
| 1.13. Pasivos por beneficios a los empleados.                                           | 13        |
| 1.14. Otros pasivos corrientes.                                                         | 13        |
| 1.15. Impuestos.                                                                        | 13        |
| 1.16. Baja de activos y pasivos financieros.                                            | 14        |
| 1.17. Patrimonio.                                                                       | 14        |
| 1.18. Ingresos de actividades ordinarias.                                               | 15        |
| 1.20. Medio ambiente.                                                                   | 15        |
| 1.21. Estado de flujos de efectivo.                                                     | 15        |
| 1.22. Cambios en políticas y estimaciones contables.                                    | 15        |
| <b>2. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.</b>                                               | <b>16</b> |
| <b>3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.</b>             | <b>17</b> |
| <b>4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.</b>                                          | <b>20</b> |
| <b>5. ACTIVOS FINANCIEROS.</b>                                                          | <b>20</b> |
| <b>6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.</b>                                                     | <b>21</b> |
| <b>7. INVENTARIOS.</b>                                                                  | <b>21</b> |
| <b>8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.</b>                                             | <b>21</b> |
| <b>9. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.</b>                                            | <b>22</b> |
| <b>10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.</b>                                               | <b>22</b> |
| <b>11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.</b>                                  | <b>23</b> |
| <b>12. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO<br/>RELACIONADAS.</b> | <b>23</b> |
| <b>13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.</b>                                                     | <b>24</b> |
| <b>14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.</b>                                               | <b>24</b> |
| <b>15. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.</b>                            | <b>25</b> |
| <b>16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO.</b>                                         | <b>25</b> |
| <b>Impuesto a la renta por pagar.</b>                                                   | <b>25</b> |
| <b>17. CAPITAL.</b>                                                                     | <b>27</b> |
| <b>18. RESULTADOS ACUMULADOS.</b>                                                       | <b>27</b> |
| <b>19. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.</b>                                      | <b>27</b> |
| <b>20. CONTRATOS.</b>                                                                   | <b>28</b> |
| <b>21. CONTINGENTES.</b>                                                                | <b>29</b> |
| <b>22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.</b>                                                    | <b>29</b> |
| <b>23. SANCIONES.</b>                                                                   | <b>30</b> |
| <b>24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.</b>                                    | <b>30</b> |
| <b>25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.</b>                                       | <b>31</b> |

# **COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

## **Principales Políticas Contables Significativas (Expresada en dólares)**

---

### **IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

- **Nombre de la entidad.**  
Compañía Promotora Inmobiliaria Carlos Reyes & Asociados Cía. Ltda.
- **RUC de la entidad.**  
1792379253001
- **Domicilio de la entidad.**  
Av. 12 de octubre N24-739 y Av. Colón.
- **Forma legal de la entidad.**  
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**  
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Compañía Promotora Inmobiliaria Carlos Reyes & Asociados Cía. Ltda., en adelante "La Compañía", fue constituida el 16 de marzo del 2006. Su objetivo principal es la construcción, edificación, diseño, planificación de todo tipo de bienes inmuebles, como son edificios, para vivienda u oficina, conjuntos habitacionales, casas, hoteles, restaurantes y en definitiva cualquier tipo de construcción inmobiliaria; así como realizar toda clase de diseños de planos y decoración de los proyectos inmobiliarios que construya.

El control de la Compañía es ejercido por Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

### **1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

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

#### **1.1. Bases de preparación.**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

# COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

## Principales Políticas Contables Significativas

(Expresada en dólares)

### 1.2. Medición de los Valores razonables.

De acuerdo a NIIF No. 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para determinación del valor razonable requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

### 1.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015:

| Norma   | Título                       | Publicación | Vigencia |
|---------|------------------------------|-------------|----------|
|         | <u>Modificaciones</u>        |             |          |
| NIC 16  | Propiedades, planta y equipo | May-14      | Ene-16   |
| NIC 38  | Activos intangibles          | May-14      | Ene-16   |
| NIIF 11 | Acuerdos conjuntos           | May-14      | Ene-16   |
| NIC 16  | Propiedades, planta y equipo | Jun-14      | Ene-16   |
| NIC 41  | Agricultura                  | Jun-14      | Ene-16   |

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Principales Políticas Contables Significativas  
(Expresada en dólares)**

| Norma          | Título                              | Publicación | Vigencia  |
|----------------|-------------------------------------|-------------|-----------|
| <u>Normas</u>  |                                     |             |           |
| NIC 1          | Presentación de estados financieros | Dic-14      | Ene-16    |
| NIIF 14        | Cuentas regulatorias diferidas      | Ene-14      | Ene-16    |
| NIIF 15        | Ingresos de contratos con clientes  | May-14      | Ene-17    |
| NIIF 9         | Instrumentos financieros            | Jul-14      | Ene-18    |
| NIIF 9         | Instrumentos financieros            | Nov-13      | Sin fecha |
| <u>Mejoras</u> |                                     |             |           |
| NIIF 5         | Activos mantenidos para la venta    | Sep-14      | Ene-16    |
| NIIF 7         | Instrumentos financieros            | Sep-14      | Ene-16    |
| NIC 19         | Beneficios a los empleados          | Sep-14      | Ene-16    |
| NIC 34         | Información financiera intermedia   | Sep-14      | Ene-16    |

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

**1.4. 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 la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**1.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

**1.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.**

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

**1.7. Inventarios.**

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Principales Políticas Contables Significativas**

**(Expresada en dólares)**

---

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

**1.8. Activos no corrientes mantenidos para la venta.**

Los activos no corrientes y los Grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o Grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas

**1.9. Propiedades, planta y equipos.**

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior. - las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Principales Políticas Contables Significativas**

**(Expresada en dólares)**

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

| Descripción                         | Vida útil | Valor residual |
|-------------------------------------|-----------|----------------|
| Terrenos                            | -         | (*)            |
| Muebles y enseres                   | 10        | (*)            |
| Maquinaria y equipo e Instalaciones | 10        | (*)            |
| Equipo de computación               | 3         | (*)            |

(\*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

**1.10. Costos por intereses.**

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como gastos financieros en el período que se generan.

**1.11. Cuentas por pagar proveedores.**

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

**1.12. Préstamos de accionistas / socios.**

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Principales Políticas Contables Significativas**

**(Expresada en dólares)**

---

**1.13. Pasivos por beneficios a los empleados.**

Pasivos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes. - en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

**1.14. Otros pasivos corrientes.**

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

**1.15. Impuestos.**

Activos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

# COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

## Principales Políticas Contables Significativas

(Expresada en dólares)

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2015 y 2014 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

### 1.16. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

### 1.17. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

# COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

## Principales Políticas Contables Significativas

(Expresada en dólares)

---

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

### 1.18. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Venta de bienes.- en este grupo contable se registran las ventas de juegos infantiles, distracciones para niños, juegos electrónicos y mecánicos para infantes, niños, adolescentes y adultos.

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas por la prestación de servicios de juegos infantiles, distracciones para niños, juegos electrónicos y mecánicos para infantes, niños, adolescentes y adultos.

### 1.19. Costos y gastos.

Costo de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

### 1.20. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

### 1.21. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### 1.22. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Principales Políticas Contables Significativas**

**(Expresada en dólares)**

---

**2. POLÍTICA DE GESTION DE RIESGOS.**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

**Riesgo de liquidez.**

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

**Riesgo de mercado.**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio. - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

# COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

## Principales Políticas Contables Significativas

(Expresada en dólares)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

### Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

|          |        |
|----------|--------|
| Año 2014 | 3.67%. |
| Año 2015 | 3.38%. |

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

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes. - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables. - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por obsolescencia de inventarios. - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

# COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

## Principales Políticas Contables Significativas

(Expresada en dólares)

Provisión por valor neto realizable de inventarios. - al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos. - al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales. - al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Principales Políticas Contables Significativas**

**(Expresada en dólares)**

---

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Provisiones por desmantelamiento y/o medioambientales. - al final de cada período contable se evalúa bajo criterio técnicos la necesidad de realizar provisiones por desmantelamiento principalmente de la maquinaria o planta industrial y por resarcimiento ambiental para prevenir y reparar los lugares ocupados para la actividad de la Compañía por los efectos causados sobre el medio ambiente.

Valor razonable de activos y pasivos. - en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

---

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|              | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Caja General | -                     | 86,770                |
| Caja Chica   | 7,980                 | 7,759                 |
| Bancos       | 57,199                | 440,000               |
|              | <b>65,179</b>         | <b>534,529</b>        |

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

**5. ACTIVOS FINANCIEROS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                  | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Clientes Locales                 | 2,574,792             | 2,724,897             |
| Cuentas por cobrar Proyectos     | 22,653                | 11,655                |
| Documentos y derechos de Cobro   | 417,290               | 750,844               |
| Cuentas por cobrar reembolsables | 107,736               | 23,616                |
| Provisión Cuentas por cobrar     | (35,243)              | (35,243)              |
|                                  | <b>3,087,228</b>      | <b>3,475,769</b>      |

[Espacio en blanco]

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                              | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Anticipo proveedores locales | 4,800,017             | 3,845,800             |
| Otras cuentas por cobrar     | 151,151               | 20,315                |
|                              | <u>4,951,168</u>      | <u>3,866,115</u>      |

**7. INVENTARIOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                         | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Inventario              | 713,835               | -                     |
| Construcciones en Curso | 845,360               | 373,694               |
|                         | <u>1,559,195</u>      | <u>373,694</u>        |

**8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                    | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Anticipo de Impuesto a la Renta    | 2,399                 | 2,399                 |
| Crédito Tributario (I.R)           | 906                   | 10,241                |
| Impuesto a la salida de Divisas    | 29,396                | 31,222                |
| Crédito Tributario (I.V.A)         | 53,903                | 91,680                |
| Retenciones de Impuesto a la renta | -                     | 30                    |
| Retenciones IVA                    | 91,294                | -                     |
|                                    | <u>177,898</u>        | <u>135,572</u>        |

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**9. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                           | Porcentaje<br>Tenencia | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Fideicomiso MUPI-Tenencia | 100%                   | 439,120               | 439,120               |
| Fideicomiso 12 de Octubre | 100%                   | 1,867,318             | 1,867,318             |
| Tenencia AltaVista        | -                      | -                     | 988,580               |
| Fideicomiso Med Plaza     | 32%                    | 222,704               | 222,704               |
| Fideicomiso Kennedy       | -                      | 131,213               | 1,000                 |
| Fideicomiso Torre Bossano | 55.55%                 | 233,804               | 233,804               |
| Certificados Financieros  | -                      | 20,081                | 20,081                |
| Caventur                  |                        | 1,000                 | -                     |
| Vista Cumbaya             |                        | 500                   | -                     |
|                           |                        | <b>2,915,740</b>      | <b>3,772,607</b>      |

**10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Maquinaria y equipo            | 105,281               | 100,366               |
| Muebles y Enseres              | 4,059                 | 4,059                 |
| Equipos de Computación         | 88,137                | 76,878                |
| Equipos de Transporte          | 3,580                 | 3,580                 |
| Equipo de Telecomunicaciones   | 2,386                 | 259                   |
| Equipo de Oficina              | 6,330                 | 6,330                 |
|                                | <b>209,773</b>        | <b>191,472</b>        |
| (-) Depreciación Acumulada     | <b>(114,364)</b>      | <b>(100,067)</b>      |
| Propiedad Planta y Equipo Neto | <b>95,409</b>         | <b>91,405</b>         |

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.**

|                                                                       | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Banco Internacional:</u>                                           | 100,142               | 500,142               |
| Préstamo al 9.76% de interés anual y vencimiento en<br>enero de 2015. |                       |                       |
| Intereses por Pagar                                                   | -                     | 8,036                 |
| Sobregiros Bancarios                                                  | -                     | 861,045               |
|                                                                       | <u>100,142</u>        | <u>1,369,224</u>      |

**12. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Proveedores locales            | 2,301,040             | 889,604               |
| Cuentas por pagar              | 327,185               | 300,446               |
| Cuentas por pagar Fideicomisos | 1,701,627             | 1,658,330             |
| Anticipo de clientes           | 4,541,325             | 3,646,826             |
|                                | <u>8,871,177</u>      | <u>6,495,206</u>      |

[Espacio en blanco]

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                   | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Carlos Arturo Reyes Toscano       | 64,105                | 172,660               |
| Mauricio Xavier Reyes Toscano     | -                     | 4,649                 |
| Verónica Del Carmen Reyes Toscano | -                     | 41,249                |
| Ximena Catalina Reyes Toscano     | -                     | 17,310                |
| Adriana Elizabeth Reyes Toscano   | 89,929                | 131,075               |
| Gloria Argentina Toscano Ortega   | 248,178               | 295,468               |
|                                   | <b>402,212</b>        | <b>662,411</b>        |

**14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                             | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Obligación con la Administración Tributaria | 496,070               | 284,233               |
| Obligación con el IESS                      | 151,816               | 319,648               |
| Obligación con los Trabajadores             | 996,174               | 525,626               |
| Impuesto a la Renta por Pagar               | 8,764                 | 1,773                 |
|                                             | <b>1,652,824</b>      | <b>1,131,280</b>      |

[Espacio en blanco]

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**15. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                     | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Jubilación patronal | 82,101                | 73,283                |
| Desahucio           | 237,303               | 18,809                |
|                     | <u>319,404</u>        | <u>92,092</u>         |

**16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO.**

|                         |     | Diciembre<br>31, 2015 | Diciembre<br>31, 2014 |
|-------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| Otras Cuentas por pagar | (1) | 438,703               | 438,703               |
|                         |     | <u>438,703</u>        | <u>438,703</u>        |

(1) Valores registrados de la franja de terreno que va a ser expropiado por el Municipio en el proyecto Carretas y según convenio privado este valor de la expropiación se tiene que devolver a la Mutualista.

**Impuesto a la renta por pagar.**

**Provisión para los años 1 y 2.**

La provisión para el Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% y 22% respectivamente.

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, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta, definiéndose que a partir del 2013 se aplicará el 22%.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA.**

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

[Espacio en blanco]

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

|                                                                                                                       | Diciembre<br>31, 2015     | Diciembre<br>31, 2014     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ganancia antes de impuesto a las ganancias<br>(Menos) Amortización perdidas Tributarias<br>(Más) Gastos no deducibles | 19,796<br><u>351,005</u>  | 71,914<br><u>203,462</u>  |
| Ganancia (pérdida) gravable<br>Tasa de impuesto a las ganancias del período                                           | 370,801<br>22%            | 275,376<br>22%            |
| Impuesto a las ganancias causado<br>Anticipo del impuesto a las ganancias                                             | 81,576<br><u>-</u>        | 60,583<br><u>-</u>        |
| Impuesto a las ganancias del período<br>(Menos) Crédito tributario a favor de la empresa                              | 81,576<br><u>(72,812)</u> | 60,583<br><u>(58,809)</u> |
| Saldo a favor                                                                                                         | <u>8,764</u>              | <u>1,773</u>              |

**17. CAPITAL.**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social es de USD \$ 50,000 y está constituido por 50,000 participaciones, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

**18. RESULTADOS ACUMULADOS.**

**Utilidades acumuladas.**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

**19. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

A continuación, se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

|                                                         | Diciembre 31, 2015 |                 |              |                 | Diciembre 31, 2014 |                 |              |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------|-----------------|
|                                                         | Corriente          |                 | No corriente |                 | Corriente          |                 | No corriente |                 |
|                                                         | Valor libros       | Valor razonable | Valor libros | Valor razonable | Valor libros       | Valor razonable | Valor libros | Valor razonable |
| <b>Activos financieros medido al valor razonable:</b>   |                    |                 |              |                 |                    |                 |              |                 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                     | 65,179             | -               | -            | -               | 534,529            | -               | -            | -               |
| Inversiones                                             | -                  | -               | -            | -               | -                  | -               | -            | -               |
| <b>Activos financieros medido al costo amortizado:</b>  |                    |                 |              |                 |                    |                 |              |                 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas   | 8,216,294          | -               | -            | -               | 7,851,150          | -               | -            | -               |
| <b>Total activos financieros</b>                        | <b>8,281,473</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>     | <b>-</b>        | <b>8,385,679</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>     | <b>-</b>        |
| <b>Pasivos financieros medidos al valor razonable:</b>  |                    |                 |              |                 |                    |                 |              |                 |
| A valor razonable con cambios en resultados             | -                  | -               | -            | -               | -                  | -               | -            | -               |
| <b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</b> |                    |                 |              |                 |                    |                 |              |                 |
| Cuentas y documentos por pagar                          | 10,926,213         | -               | -            | -               | 8,288,897          | -               | -            | -               |
| Obligaciones con instituciones financieras              | -                  | -               | -            | -               | -                  | -               | -            | -               |
| Obligaciones Financieras                                | 100,142            | -               | -            | -               | 1,369,224          | -               | -            | -               |
| <b>Total pasivos financieros</b>                        | <b>11,026,355</b>  | <b>-</b>        | <b>-</b>     | <b>-</b>        | <b>9,658,121</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>     | <b>-</b>        |
| <b>Instrumentos financieros, netos</b>                  | <b>(2,744,882)</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>     | <b>-</b>        | <b>(1,272,442)</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>     | <b>-</b>        |

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

**20. CONTRATOS.**

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus proveedores y terceros vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

- Contrato con China Camce firmado el 15 de agosto del 2014 para la ejecución de obra civil del hospital estándar de 200 camas de Esmeraldas por un monto de USD \$ 7,748,591 con finalización el 15 de agosto del 2015.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

**21. CONTINGENTES.**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía si mantiene juicios como demandado que a continuación se detalla:

1. Juicio Coactiva 076 - 2015 / 077-2015 Fideicomisos 12 de Octubre y Fortune Plaza, con las siguientes medidas cautelares: Retención de Fondos, Prohibición de Salida del País, Embargo de Bienes de los Fideicomisos, y garantías adicionales de los garantes y deudores solidarios, que permiten cubrir el total de las obligaciones

**22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15.000.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

**23. SANCIONES.**

**De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

**De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

**24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros Agosto, 23 del 2017, Con fecha 26 de enero del 2017, por medio de la resolución No. SGVS. | RQ.DRASD.SAS.17.008 la Superintendencia de Compañías indica que la Compañía está en estado de intervención al haber determinado que se encuentra incurso en: la causal prevista para tal efecto en el numeral 3 del artículo 354 de la Ley de Compañías., situación que hasta la fecha de nuestro informe no ha sido solventado.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía Promotora Inmobiliaria Carlos Reyes & Asociados Cía. Ltda.



**Verónica Reyes  
Representante Legal**



**Viviana Villafuerte  
Contador General**