

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
Y POLITICAS SIGNIFICATIVAS
**COMPAÑÍA PROMOTORA
INMOBILIARIA CARLOS REYES
& ASOCIADOS CIA. LTDA.**

ÍNDICE:

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	4
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	4
2.1. Periodo contable.	4
2.2. Bases de preparación.	5
2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.	5
2.4. Moneda funcional y de presentación.	7
2.5. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.	7
2.6. Efectivo y equivalente al efectivo.	8
2.7. Activos financieros.	8
2.8. Inventarios.	8
2.9. Servicios y otros pagos anticipados.	9
2.10. Activos por impuestos corrientes.	9
2.11. Propiedad, muebles y equipos.	9
2.12. Costos por intereses.	11
2.13. Propiedades de inversión.	11
2.14. Deterioro de valor de activos no financieros.	12
2.15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	12
2.16. Provisiones.	13
2.17. Beneficios a los empleados.	13
2.18. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	13
2.19. Capital social.	14
2.20. Ingresos de actividades ordinarias.	14
2.21. Costos de venta de productos.	14
2.22. Gastos de Administración y Ventas.	14
2.23. Segmentos operacionales.	15
2.24. Medio ambiente.	15
2.25. Estado de Flujo de efectivo.	15
2.26. Cambios en políticas y estimaciones contables.	15
2.27. Reclasificaciones.	15
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.	15
3.1. Factores de riesgo.	15
3.2. Riesgo financiero.	16
3.3. Riesgo de tipo de cambio.	16
3.4. Riesgo crediticio.	16
3.5. Riesgo de tasa de interés.	16
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	17

4.1.	Vidas útiles y de deterioro de activos.....	17
4.2.	Otras estimaciones.....	17
4.3.	Estimación de valores razonables de existencias de productos terminados.	17
5.	DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.....	18
5.1.	Bases de la transición a las NIIF.....	18
5.1.1.	Aplicación de NIIF 1.....	18
5.1.2.	Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.....	19
5.1.3.	Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.....	19
5.1.4.	Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).....	20
5.1.5.	Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.....	21
5.1.6.	Conciliaciones del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011.	21
5.1.7.	Conciliación de Resultados al 31 de diciembre de 2011.....	21
5.1.8.	Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre del 2011.....	22
5.1.9.	Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero de 2011. ²³	
5.1.10.	Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre del 2011.....	24
5.1.11.	Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre del 2011.....	25
6.	EFFECTIVO.....	27
7.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.....	27
8.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.....	28
9.	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.....	28
10.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	28
11.	PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS.....	28
12.	INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.....	29
13.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....	29
14.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.....	29
15.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	30
16.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES.....	30
17.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	31
18.	IMPUESTOS DIFERIDOS.....	34
19.	CAPITAL.....	35
20.	RESERVAS.....	35
21.	GANANCIAS ACUMULADAS.....	35
22.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	35
23.	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.....	36
24.	GASTOS.....	36

25.	SANCIONES.....	36
26.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	37
27.	LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.....	38
28.	CONTRATOS DE CONSTRUCCION.....	38
29.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....	39

COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.
- **RUC de la entidad:**
1792024951001
- **Domicilio de la entidad**
Av. 12 de Octubre n24-739 y Av. Colón
- **Forma legal de la entidad**
Responsabilidad limitada
- **País de incorporación**
Ecuador
- **Descripción:**

COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA. fue constituida, mediante escritura pública en la ciudad de Quito, inscrita en el registro mercantil el 16/03/2006.

El objeto social es: El objeto social de la compañía 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.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

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

2.1. Periodo contable.

- Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 01 de enero de 2011, los cuales incluyen los saldos contables al inicio y final del año 2011 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los resultados del año 2011 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.
- Los Estados de Evolución del Patrimonio reflejan los movimientos ocurridos entre el

COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Bases de preparación.

Los estados financieros de **COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.** han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2012, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 24,: Revelación de Partes Relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación - Clasificación Emisión de Derechos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIF Mayo 2010 – colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
Nuevas interpretaciones:	Fecha de aplicación obligatoria:
CINIIF 19: Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010
Enmiendas a Interpretaciones:	Fecha de aplicación obligatoria:
CINIIF 14: El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Las siguientes nuevas Normas y Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación obligatoria aún no está vigente:

Nuevas NIIF:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 9: Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10: Estados Financieros Consolidado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF12: Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIF:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 27: Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Estas nuevas NIIF y enmiendas están disponibles para su aplicación anticipada a partir del 30 de septiembre de 2011, sin embargo, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El impacto potencial de la adopción de estas Normas y enmiendas en los estados financieros de la Compañía aún no ha sido determinado.

- c. Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido emitidas pero su fecha de aplicación obligatoria aún no está vigente:

Enmiendas a NIIF:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 1: Presentación de Estados Financieros –	Períodos anuales iniciados en o después del

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF:	Fecha de aplicación obligatoria:
Presentación de Componentes de Otros Resultado Integrales	1 de Julio de 2012
NIC 12: Impuestos diferidos – Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19: Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 1(Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
(i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez	
(ii) Hiperinflación Severa	
NIIF7: Instrumentos Financieros revelaciones sobre :	
(i) Transferencias de Activos Financieros.	(i) Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011
(ii) Compensación de activos y pasivos financieros.	(ii) Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

Nuevas interpretaciones:

CINIIF 20

Costos de desbroce (stripping costs) en la fase de producción de minas a cielo abierto

Fecha de aplicación obligatoria:

Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2013.

La Administración estima que la adopción de las Enmiendas a NIIF descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y 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.

2.5. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

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

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.6. Efectivo y equivalente al efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado.

2.7. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar la Compañía han definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- **Préstamos y partidas por cobrar.**

Son valorizadas a costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

2.8. Inventarios.

La Compañía valoriza sus otros inventarios de suministros y materiales a su costo o valor neto de realización el menor.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Empresa mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

La Compañía determinara los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

reconocidos como gastos del periodo en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de construcción.

La Compañía valoriza sus inventarios a su costo adquisición o al valor neto de realización el menor de los dos.

En cuanto a la valoración de los inventarios de materiales y suministros por efecto de obsolescencia, defectos, o lento movimiento, se verán reducidos a su posible valor neto de realización.

Al cierre de cada periodo se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

2.9. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.10. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.11. Propiedad, muebles y equipos.

Se denomina Propiedad, muebles y equipos todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como Propiedad, muebles y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de la Propiedad, muebles y equipos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de la Propiedad, muebles y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada periodo anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de Propiedad, muebles y equipos.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de Propiedad, muebles y equipos comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos 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 gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

El método de valoración de las propiedades, muebles y equipos serán establecidos por el modelo del costo.

Anualmente se revisará el importe en libros de su Propiedad, muebles y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del valor de los Activos".

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

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La vida útil de uso para la Propiedad, muebles y equipos se ha estimado como sigue:

Clase de activo	Años de vida útil
Equipos de Computación	3
Equipos de Oficina	10
Vehículos	5
Muebles y Enseres	10
Maquinaria	10

A criterio de la Administración de la Compañía, **COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.** Las propiedades, muebles y equipo, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su ubicación actual.

2.12. Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía no ha capitalizado interés.

El costo de un elemento de Propiedad, muebles y equipos es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

2.13. Propiedades de inversión.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Para que un activo sea catalogado como propiedades de inversión son propiedades que se tienen para:

- Inmuebles para obtener rentas,
- Inmuebles para obtener plusvalía o ambas,
- Terreno que se tiene para uso indeterminado

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. A criterio de la Administración de la Compañía, estas propiedades de inversión serán medidas aplicando el modelo del costo establecido en la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; es decir; costo de adquisición menos depreciación acumulada y deterioro.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.14. Deterioro de valor de activos no financieros.

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. El monto 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 de valor de activos no financieros 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.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría 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, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

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

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.16. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.17. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.18. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2012 y 2011 ascienden a 23% y 24% respectivamente

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 23% para el año 2012; de un 24% para el año 2011 y 25% para el año 2010 (01 de enero de 2011).

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

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.19. Capital social.

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.20. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la venta de sus productos cuyo valor justo puede medirse de forma fiable.

2.21. Costos de venta de productos.

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la prestación del servicio, construcción y comercialización de sus productos que son directamente atribuibles al inventario.

2.22. Gastos de Administración y Ventas.

Los gastos de Administración y Ventas se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

En gasto interés es registrado bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas por la Compañía.

2.23. Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa, sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La sociedad opera con un segmento único.

2.24. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros se encuentra en cumplimiento de ordenanzas municipales y requerimientos del Ministerio del Ambiente y otros organismos fiscalizadores.

2.25. Estado de Flujo de efectivo.

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

2.26. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.27. Reclasificaciones.

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero de 2011, han sido reclasificadas para efectos comparativos 2012 y de presentación con los estados financieros de esos años bajo NIIF con respecto al año.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La gerencia administrativa y financiera es la responsable monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

3.2. Riesgo financiero.

- **Riesgo de liquidez.**

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA., Es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- **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 el 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:

a.	Año 2012	4.16%.
b.	Año 2011	5.41%.
c.	Año 2010	3.33%.
d.	Año 2009	4.31%.

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

3.4. Riesgo crediticio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con personal que se encarga de evaluar la capacidad de pago de sus clientes.

3.5. Riesgo de tasa de interés.

La Compañía no se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés fija, la cual, exime a la Compañía de posibles

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

pérdidas por variaciones en la tasa de interés.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados 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.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su Propiedad, muebles y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

4.3. Estimación de valores razonables de existencias de productos terminados.

Las existencias se valorizan al menor entre; el costo de producción y el valor neto realizable.

Los costos de las existencias incluye; todos los costos derivados de la importación y otros costos incurridos en dicho proceso, los cuales son considerados como costo de ventas.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Todos los costos indirectos de Administración que no hayan contribuido a dar a la existencia su condición y ubicación actual como los costos de comercialización son reconocidos como gastos en el periodo en que se incurra.

5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

5.1. Bases de la transición a las NIIF.

El juego completo de estados financieros de **COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía ha aplicado NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera -al preparar sus estados financieros.

5.1.1. Aplicación de NIIF 1.

La fecha de transición de **COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, es el 01 de enero de 2011. La Compañía ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para la Compañía es el 01 de enero de 2012.

La NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañías que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

La Compañía procedió a realizar los ajustes que a continuación se detallan con la finalidad de que los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF, mismo que contienen información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo con lo anterior, la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1 establece la aplicación opcional de ciertas excepciones y exenciones y ha establecido algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras NIIF, con el ánimo de ayudar a las empresas en el

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

proceso de transición.

Para elaborar los presentes estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y, algunas de las excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, así tenemos:

5.1.2. Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.

La entidad aplicará las siguientes excepciones:

- a. la baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros.
Esta excepción no es aplicable.
- b. contabilidad de coberturas.
Esta excepción no es aplicable.
- c. participaciones no controladoras.
Esta excepción no es aplicable.
- d. clasificación y medición de activos financieros.
Esta excepción no es aplicable.

5.1.3. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.

- a. Las transacciones con pagos basados en acciones.
Esta exención no es aplicable.
- b. Contratos de seguro.
Esta exención no es aplicable.
- c. Costo atribuido.
Esta exención no es aplicable.
- d. Arrendamientos.
Esta exención no es aplicable.
- e. Beneficios a los empleados.
Esta exención no es aplicable.
- f. Diferencias de conversión acumuladas.
Esta exención no es aplicable.
- g. Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas.
Esta exención no es aplicable.
- h. Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
Esta exención no es aplicable.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- i. Instrumentos financieros compuestos.
COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA., no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no es aplicable.
- j. Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente.
Esta exención no es aplicable.
- k. La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.
Esta exención no es aplicable.
- l. Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de Propiedad, muebles y equipos.
COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA., no ha determinado al 01 de enero de 2011 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o similares, por lo cual no se aplica esta exención.
- m. Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios
Esta exención no es aplicable, la Compañía no posee concesiones de servicios
- n. Costos por préstamos.
Esta exención no es aplicable.
- o. Transferencias de activos procedentes de clientes.
Esta exención no es aplicable.

5.1.4. Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).

Las conciliaciones presentadas en los numerales 5.1.6 a la 5.1.11 muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en **COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, sobre los siguientes conceptos:

- Ajustes al 01 de enero de 2010 y al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 diciembre 2011.
- Conciliación de los Resultados al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 31 diciembre 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 01 enero de 2011.
- Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre 2011.
- Conciliación del Flujo de Efectivo Indirecto al 31 de diciembre del 2011.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.5. Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.

- (1) Al 31 de diciembre de 2011, corresponde al ajuste por cambios en las provisiones de jubilación patronal y desahucio a valor razonable 19.960 y 5.329.

5.1.6. Conciliaciones del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011.

Una conciliación del Patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre y 01 de enero del 2011 por efectos de la conversión de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31,2011	Enero 01,2011
Patrimonio bajo normas ecuatorianas de contabilidad NEC	759.543	532.336
Ajustes por implementación NIIF:		
Cambios en las provisiones de jubilación patronal y desahucio a valor razonable	(1) (25.289)	-
	<u>734.254</u>	<u>532.336</u>

5.1.7. Conciliación de Resultados al 31 de diciembre de 2011.

La conciliación de los resultados por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31,2011
Utilidad	236.182
Ajustes por implementación NIIF	
Cambios en las provisiones de jubilación patronal y desahucio a valor razonable	(1) <u>(25.289)</u>
Efecto de aplicación de NIIF	<u>(25.289)</u>
Utilidad neta del ejercicio 2011 según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF	<u>210.893.</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.8. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre del 2011.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
(Expresado en dólares)**

Por los años terminados al	Saldos NEC al 31/12/2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF al 31/12/2011
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3,106,400.68	-	3,106,400.68
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	3,284,542.27	-	3,284,542.27
(-) Provisión cuentas incobrables	(20,022.00)	-	(20,022.00)
Inventarios	43,808.75	-	43,808.75
Activos por impuestos corrientes	205,376.40	-	205,376.40
Total activos corrientes	6,620,106.10	-	6,620,106.10
Activos no corrientes			
Propiedad, muebles y equipo	112,115.83	-	112,115.83
Total activos no corrientes	112,115.83	-	112,115.83
Total activos	6,732,221.93	-	6,732,221.93
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar	5,752,867.11	-	5,752,867.11
Obligaciones con instituciones financieras	89,827.19	-	89,827.19
Otras obligaciones corrientes	129,984.89	-	129,984.89
Total pasivos corrientes	5,972,679.19	-	5,972,679.19
Pasivos no corrientes			
Provisiones por Beneficios Empleados	25,289.00	(25,289.00)	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-
Total pasivos no corrientes	25,289.00	-	-
Total pasivos	5,997,968.19	-	5,972,679.19

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Patrimonio neto			
Capital suscrito o asignado	50,000.00	-	50,000.00
Reserva legal	36,457.13	-	36,457.13
Ganancias acumuladas	411,614.51	25,289.00	436,903.51
Ganancia neta del periodo	236,182.10	-	236,182.10
Total patrimonio	734,253.74	25,289.00	759,542.74
Total pasivos + patrimonio	6,732,221.93	-	6,732,221.93

5.1.9. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero de 2011.

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
(Expresado en dólares)**

Por los años terminados al	Saldos NEC al 01/01/2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF al 01/01/2011
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	279,669.94	-	279,669.94
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	1,323,872.67	-	1,323,872.67
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	101,019.74	-	101,019.74
(-) Provisión cuentas incobrables	(20,022.00)	-	(20,022.00)
Inventarios	14,121.36	-	14,121.36
Activos por impuestos corrientes	52,576.96	-	52,576.96
Total activos corrientes	1,751,238.67	-	1,751,238.67

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Activos no corrientes			
Propiedad, muebles y equipo	111,361.69	-	111,361.69
Total activos no corrientes	111,361.69	-	111,361.69
Total activos	1,862,600.36	-	1,862,600.36
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar	742,632.14	-	742,632.14
Otras obligaciones corrientes	210,783.62	-	210,783.62
Total pasivos corrientes	953,415.76	-	953,415.76
Pasivos no corrientes			
Obligaciones con Instituciones Financieras	376,848.20	-	376,848.20
Total pasivos no corrientes	376,848.20	-	376,848.20
Total pasivos	1,330,263.96	-	1,330,263.96
Patrimonio neto			
Capital suscrito o asignado	2,000.00	-	2,000.00
Reserva legal	36,457.13	-	36,457.13
Ganancias acumuladas	261,134.31	-	261,134.31
Ganancia neta del periodo	232,744.96	-	232,744.96
Total patrimonio	532,336.40	-	532,336.40
Total pasivos + patrimonio	1,862,600.36	-	1,862,600.36

5.1.10. Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre del 2011.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

(Expresado en dólares)

Por los años terminados al	Saldos NEC al 31/12/2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF al 31/12/2011
Ingresos de actividades ordinarias	1,648,623.34	-	1,648,623.34
Costo de ventas y producción	12,176.15	-	12,176.15
Ganancia bruta	1,636,447.19	-	1,636,447.19
Gastos:			
Gastos operativos	1,250,757.01	25,289.00	1,276,046.01
Gastos financieros	5,345.96	-	5,345.96

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Ganancia antes de participación a los trabajadores e impuesto a la renta	380,344.22	-	355,055.22
Participación trabajadores	57,051.63	-	57,051.63
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta	323,292.59	-	298,003.59
Impuesto a la renta corriente	87,110.47	-	87,110.47
Efecto impuestos diferidos	-	-	-
	87,110.47	-	87,110.47
Ganancia neta del ejercicio	236,182.12	-	210,893.12
Otros resultados integrales:			
Componentes del otro resultado integral	-	-	-
Resultado integral total del año	236,182.12	-	210,893.12

5.1.11. Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre del 2011.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO

(Expresados en dólares)

Por los años terminados en	Saldos NEC al 31/12/2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF al 31/12/2011
EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN OPERACIONES:			
Valores Recibidos de Clientes	(363,825.96)	-	(363,825.96)
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	3,579,142.92	-	3,579,142.90
Impuesto a la Renta Pagado	(100,811.07)	-	(100,811.05)
Otros ingresos/ otros egresos	22,108.51	-	22,108.51
Efectivo Proveniente (Utilizado) de Operaciones	3,136,614.40	-	3,136,614.40

EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Aumento de Vehículos, Muebles, Enseres y Equipo	(22,862.65)	-	(22,862.65)
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversiones	(22,862.65)	-	(22,862.65)

**EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) DE
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Efectivo recibido (pagado) por préstamos bancarios	89,827.19	-	89,827.19
Efectivo recibido (pagado) recibido por pasivo largo plazo	(376,848.20)	-	(376,848.20)
Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	(287,021.01)	-	(287,021.01)
Aumento (Disminución) del Ejercicio	2,826,730.74	-	2,826,730.74
Efectivo al Inicio del Año	279,669.94	-	279,669.94
EFFECTIVO	3,106,400.68	-	3,106,400.68

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.
CONCILIACIÓN DE LA CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)**

<u>Por los años terminados en</u>	<u>Saldos NEC al 31/12/2011</u>	<u>Transición a las NIIF</u>	<u>Saldos NIIF al 31/12/2011</u>
-----------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA
DEL
EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE
OPERACIONES:**

Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	380,344.22	-	380,344.20
---------------------------------------	------------	---	------------

**Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con
el efectivo
utilizado por las actividades de operación:**

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Depreciación	22,108.51	-	22,108.51
Provisión para jubilación patronal y desahucio	25,289.00	(25,289.00)	-
Provisión impuesto a la renta y participación trabajadores	(144,162.10)	-	(144,162.10)
 CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS			
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(2,037,738.30)	25,289.00	(2,012,449.30)
(Aumento) disminución en inventarios y gastos pagados por anticipado	(29,687.39)	-	(29,687.39)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados	4,931,796.52	-	4,931,796.52
Disminución en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta	(11,336.06)	-	(11,336.04)
 EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS			
ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>3,136,614.40</u>	-	<u>3,136,614.40</u>

6. EFECTIVO.

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 corresponde al saldo que mantiene la compañía disponible y libre de gravamen.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cuenta contable	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Clientes	2,622,879.25	1,650,477.98	1,087,231.80
Anticipo a Proveedores	511,312.70	1,634,064.29	236,640.87
Derechos de Cobro	1,286,902.88	-	-
	<u>4,421,094.83</u>	<u>3,284,542.27</u>	<u>1,323,872.67</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

Corresponde a los saldos por cobrar a clientes relacionados por las operaciones normales de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, por 523,196.73

9. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

Los movimientos de la estimación para cuentas incobrables fueron como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Provisiones (1)	20,022.00	20,022.00
Saldo final	<u>20,022.00</u>	<u>20,022.00</u>

(1) Se constituye una provisión para cuentas incobrables por la totalidad de aquellas cuentas que mediante un análisis cliente por cliente se haya determinado como incobrable tanto por la antigüedad de dicha cartera como por el movimiento del mismo.

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cuenta contable	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R)	-	-	18,366.97
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	119,300.37	205,376.40	34,209.99
	<u>119,300.37</u>	<u>205,376.40</u>	<u>52,576.96</u>

11. PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cuenta contable	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Muebles y enseres	10,338.20	9,083.47	3,778.25
Maquinaria y equipo	100,366.45	100,366.45	66,725.59
Equipo de tecnologías de información	62,934.68	38,939.25	48,772.86
Equipos de transporte	3,579.64	3,579.64	9,829.46
	<u>177,218.97</u>	<u>151,968.81</u>	<u>129,106.16</u>
Menos: depreciación acumulada propiedades,	<u>(57,211.09)</u>	<u>(39,852.98)</u>	<u>(17,744.47)</u>

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

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

planta y equipo

120,007.88	112,115.83	111,361.69
------------	------------	------------

El movimiento de Propiedad, muebles y equipos es el siguiente

	Diciembre 31,	
	2012	2011
<u>COSTO:</u>		
Saldo Inicial	151,996.81	129,106.16
Adiciones	25,222.16	22,890.65
Retiros	-	-
Saldo Final	<u>177,218.97</u>	<u>151,996.81</u>
 <u>DEPRECIACION::</u>		
Saldo Inicial	39,852.98	17,744.47
Adiciones	17,358.11	22,108.51
Total	<u>57,211.09</u>	<u>39,852.98</u>

12. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde al costo de adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado "Fideicomiso MUPI – TENENCIA"

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Corresponde a los saldos por pagar a proveedores por las adquisiciones de las operaciones normales de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, de 2011 y 01 de enero de 2011 por 1,291,086.86, 5,752,867.11, 742,632.14 respectivamente.

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Corriente: Corresponde a operaciones de crédito mantenidas con Instituciones Financieras locales, con vencimientos mayores a un año y a tasas de interés comerciales **Largo Plazo** Corresponde a operaciones de crédito mantenidas con Instituciones Financieras locales, con vencimientos mayores a un año y a tasas de interés comerciales.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue.

Cuenta Contable	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	266,322.00	72,856.83	77,581.65
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	284,181.40	57,128.06	54,763.52
	550,503.40	129,984.89	132,345.17

16. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cuenta Contable		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Reserva jubilación patronal	(1)	37,347.00	19,960.00
Reserva Desahucio Personal	(2)	9,637.00	5,329.00
		46,984.00	25,289.00

(1) El movimiento de la provisión desahucio, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Saldo inicial el año	19,960.00	-
Provisión	17,387.00	19,960.00
Saldo final del año	37,347.00	19,960.00

(2) El movimiento de la provisión jubilación patronal, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Saldo inicial el año	5,329.00	-
Provisión	5,170.50	5,329.00
Pagos	(862.5)	-
Saldo final del año	9,637.00	5,329.00

Las provisiones por concepto de jubilación patronal y desahucio cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, que requieren que la información financiera se

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

encuentre razonablemente presentada.

(1) Provisión Jubilación Patronal.

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial N° 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20), y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

(2) Provisión por desahucio.

De acuerdo con el Código del Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su renuncia voluntaria ante el Ministerio del Trabajo tendrá derecho al desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo trabajado.

17. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24%, 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, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No.497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables en el año 2010, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo,

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

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

1. **Maquinarias o equipos nuevos: Descripción del bien:** año de fabricación, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.
2. **Bienes relacionados con investigación y tecnología:** Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva, análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Además, establece la exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformativa segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;
- e. Farmacéutica;
- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

PAGO MÍNIMO 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 al 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 del 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; y 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 a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de 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 Impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales durante el año 2010.

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

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta	1,894,031.95	380,344.22
Efecto de impuestos diferidos	-	-
Ganancia contable	1,894,031.95	380,344.22

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15% Participación trabajadores	284,104.79	57,051.63
Menos:		
Pago a trabajadores discapacitados	107,651.32	-
Ingresos exentos	-	-
Más:		
Gastos no deducibles	38,242.76	39,667.72
Liberación/constitución de impuestos diferidos	-	-
	<hr/>	<hr/>
Ganancia gravable	1,540,518.6	362,960.31
	<hr/>	<hr/>
Tasa de impuesto a la renta del período	23%	24%
	<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta causado	354,319.28	87,110.47

18. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 01 de enero del 2011, la Compañía después de aplicar la metodología de para identificar diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originen impuestos diferidos, se identificó que no existe efecto por registrar.

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

Concepto	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Gasto impuesto a la renta del año:		
Impuesto a la renta corriente	354,319.28	87,110.47
Efecto por liberación/constitución de impuesto diferido	-	-
Actualización tasa impositiva del impuesto diferido años anteriores	-	-
	<hr/>	<hr/>
	354,319.28	87,110.47
	<hr/>	<hr/>
Conciliación de la tasa de impuesto a la renta:		
Tasa de impuesto a la renta del período	23%	24%
<u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias:</u>		
Gastos no deducibles	0.57%	2.62%
Anticipo del impuesto a la renta del año	0%	0%
	<hr/>	<hr/>

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Tasa de impuesto a la renta del período efectiva	23.57%	26.62%
---	--------	--------

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

19. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2012, de 2011 y 01 de enero de 2011 está constituido por 50,000 participaciones ordinarias y nominativas, a valor nominal de US\$1 cada una respectivamente

20. RESERVAS.

- **Reserva legal.**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

- **Reserva facultativa.**

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

- **Otras reservas.**

El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluble del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

21. GANANCIAS ACUMULADAS.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 01 de enero de 2011, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos, etc.

Como se detalló anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de producto terminado en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Cuenta contable	Diciembre 31,2012
Servicio Prestado	7,272,680.70
Avance de Obra (1)	1,851,793.56
	<u>9,124,474.26</u>

(1) Corresponde al reconocimiento del ingreso de los contratos de construcción que mantiene la Compañía.

23. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.

El costo de ventas en la **COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, corresponde principalmente al costo del servicio por actividades de construcción como actividad principal de la Compañía.

24. GASTOS.

Concepto	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Gastos Operativos	3,480,713.28	1,250,757.01
Gastos financieros	27,209.22	5,345.96
	<u>3,507,922.50</u>	<u>1,256,102.97</u>

25. SANCIONES.

- **De la Superintendencia de Compañías del Ecuador:**

No se han aplicado sanciones a **COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.**, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

- **De otras Autoridades Administrativas:**

No se han aplicado sanciones significativas a **COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA**

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

26. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre de 2004 se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la Resolución No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008 y sus reformas incluidas en las resoluciones Nos. NAC-DGER2008-1301 y NAC-DGERCGC09-00286, se establece que los sujetos pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior o locales - incluyendo paraísos fiscales - sean superiores a US\$3,000,000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y entre US\$1,000,000 y US\$3,000,000 si la proporción de operaciones con partes relacionadas del exterior con respecto a los ingresos es superior al 50%. Adicionalmente, por un monto superior a US\$3,000,000, deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En adición, el Art. 7 de la Ley s/n publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, establece que estarán exentas del Régimen de Precios de Transferencia los sujetos pasivos que:

- i. Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- ii. No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y
- iii. No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Sin embargo, la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC11-00029, publicada en el Registro Oficial No. 373 del 28 de enero de 2011, establece que estos contribuyentes deberán presentar un detalle de sus 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.

En la última reforma del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial No 209 del 8 de junio de 2010, el Art. 84 recalca que el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, se debe presentar en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no presentación, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada con multa de hasta US\$15,000.

27. LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publicó la "LEY REFORMATORIA A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO" Y LA "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.

28. CONTRATOS DE CONSTRUCCION

a) Contrato 241 Ejecución de obra Civil para la construcción y remodelación de la Unidad Especializada de la Función Judicial de Quevedo

El objeto del contrato es que el Contratista se compromete a realizar dicha obra, con sujeción a su oferta, planos, especificaciones técnicas generales y particulares de la obra, anexos instrucciones de la entidad y documentos contractuales. Se establece la obligación del contratista a ejecutar conforme a las especificaciones técnicas todos los rubros detallados en la tabla de cantidades y precios que constan en su oferta y que constituye parte integrante del contrato. El contratista deberá proporcionar la dirección técnica, proveer la mano de obra, el equipo y maquinaria requerida y los materiales necesarios para ejecutar debidamente la obra de acuerdo a cronograma de ejecución de los trabajos y dentro del plazo convenido a entera satisfacción del Contratante. El monto del presente contrato es de \$ 4.928.773,50 USD. Dólares.

b) Contrato de prestación de servicios técnicos especializados de Construcción Contratante: Fideicomiso CR Montreal

Según cláusula contractual del Fideicomiso CR Montreal el constructor es la Compañía Promotora Inmobiliaria Carlos Reyes & Asociados Cia. Ltda., la cual será responsable de la ejecución, desarrollo y calidad técnica de la Construcción, para lo cual elaborará un

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

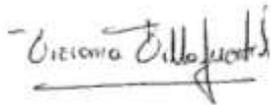
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

presupuesto de costos, cronograma valorado de trabajo, planificará programara y organizará la ejecución de obras, estará a cargo del personal técnico necesario, la provisión y contratación de la mano de obra, entre otros.

29. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (01 de julio de 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.


Cecilia Dilla Juárez