

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

**Índice**

---

<b>1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.</b>	<b>9</b>
1.1. Bases de preparación.	9
1.2. Medición de los Valores razonables.	10
1.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.	10
1.4. Moneda funcional y de presentación.	11
1.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	11
1.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.	12
1.7. Inventarios.	12
1.8. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	12
1.9. Propiedades, planta y equipos.	13
1.10. Costos por intereses.	14
1.11. Cuentas por pagar proveedores.	14
1.12. Préstamos de accionistas / socios.	14
1.13. Pasivos por beneficios a los empleados.	14
1.14. Otros pasivos corrientes.	15
1.15. Impuestos.	15
1.16. Baja de activos y pasivos financieros.	16
1.17. Patrimonio.	16
1.18. Ingresos de actividades ordinarias.	17
1.20. Medio ambiente.	17
1.21. Estado de flujos de efectivo.	17
1.22. Cambios en políticas y estimaciones contables.	18
<b>2. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.</b>	<b>18</b>
<b>3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.</b>	<b>19</b>
<b>4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.</b>	<b>23</b>
<b>5. ACTIVOS FINANCIEROS.</b>	<b>23</b>
<b>6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.</b>	<b>24</b>
<b>7. INVENTARIOS.</b>	<b>24</b>
<b>8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.</b>	<b>24</b>
<b>9. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.</b>	<b>25</b>
<b>10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.</b>	<b>25</b>
<b>11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.</b>	<b>26</b>
<b>12. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.</b>	<b>26</b>
<b>13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.</b>	<b>27</b>
<b>14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.</b>	<b>27</b>
<b>15. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.</b>	<b>28</b>
<b>16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO.</b>	<b>28</b>
<b>Impuesto a la renta por pagar.</b>	<b>28</b>
<b>17. CAPITAL.</b>	<b>31</b>
<b>18. RESULTADOS ACUMULADOS.</b>	<b>31</b>
<b>19. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.</b>	<b>31</b>
<b>20. CONTRATOS.</b>	<b>33</b>
<b>21. CONTINGENTES.</b>	<b>33</b>
<b>22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.</b>	<b>33</b>
<b>23. SANCIONES.</b>	<b>34</b>
<b>24. DIFERENCIA DE BALANCES CON ANTERIORES AUDITORES.</b>	<b>35</b>
<b>25. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.</b>	<b>38</b>
<b>26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.</b>	<b>38</b>



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

**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.**  
1792024951001
- **Domicilio de la entidad.**  
Av. 12 de Octubre N24-739 y Av. Colón
- **Forma legal de la entidad.**  
Responsabilidad Limitada.
- **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 10 de marzo del 2006. Su objetivo principal es la construcción, edificación, diseño, planificación de todo tipo de inmuebles, como son edificios, para su vivienda u oficina, conjuntos habitacionales, casas, hoteles, restaurantes y en definitiva cualquier tipo de construcción inmobiliaria; así como de realizar toda clase de diseños de planos y decoración de 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 2014 y 2013.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas



COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS  
CÍA. LTDA.

Políticas contables significativas

(Expresada en dólares)

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.

**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):



COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS  
CÍA. LTDA.

Políticas contables significativas

(Expresada en dólares)

Pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2014:

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
<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.



COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS  
CÍA. LTDA.

Políticas contables significativas

(Expresada en dólares)

---

**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.

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



COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS  
CÍA. LTDA.

Políticas contables significativas

(Expresada en dólares)

**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.

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:



COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS  
CÍA. LTDA.

Políticas contables significativas

(Expresada en dólares)

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	-	(*)
Muebles y enseres	10	(*)
Maquinaria y equipo e Instalaciones	10	(*)
Equipo de computación	3	(*)
Equipo de Oficina	10	(*)
Vehículos	5	(*)

(\*) 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.

**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.



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

## Políticas contables significativas

(Expresada en dólares)

---

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.

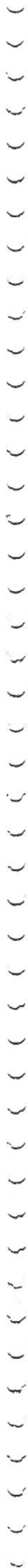
Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

### 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.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o



COMPañÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS  
CÍA. LTDA.

Políticas contables significativas

(Expresada en dólares)

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 2014 y 2013 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.



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

**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:

Prestación de servicios. - en este grupo contable se registran las ventas por la prestación de servicios de construcción, edificación, diseño, planificación de todo tipo de inmuebles, como son edificios, para su vivienda u oficina, conjuntos habitacionales, casas, hoteles, restaurantes y en definitiva cualquier tipo de construcción inmobiliaria.

**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



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

**Políticas contables significativas**

**(Expresada en dólares)**

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 2014, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

**2. POLITICA 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



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

**Políticas contables significativas**

**(Expresada en dólares)**

---

consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 2014 y 2013, 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.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 2013	2,70%
Año 2014	3.67%.

**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



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

**Políticas contables significativas**

**(Expresada en dólares)**

---

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.

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.

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



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

**Políticas contables significativas**

**(Expresada en dólares)**

---

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.

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.



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

**Políticas contables significativas**

**(Expresada en dólares)**

---

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 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Caja General	86,770	32,731
Caja Chica	7,759	7,769
Inversiones (1)	440,000	-
	534,529	40,500

(1) Al 31 de diciembre de 2014 la inversión mantenida en el Banco Internacional, cuya tasa de interés anual es de 3,70% con vencimiento el 26 de enero del 2015.

**5. ACTIVOS FINANCIEROS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Clientes Locales	2,724,897	2,416,277
Cuentas por cobrar Proyectos	11,655	17,321
Documentos y derechos de Cobro	750,844	1,815,525
Cuentas por cobrar reembolsables	23,616	6,075
Provisión Cuentas por cobrar	(35,243)	(8,001)
	3,475,769	4,247,197

[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 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Anticipo proveedores locales	3,845,800	243,216
Otras cuentas por cobrar	20,316	-
	3,866,116	243,216

**7. INVENTARIOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Construcciones en Curso	373,694	-
	373,694	-

**8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Anticipo de Impuesto a la Renta	2,399	14
Crédito Tributario (I.R)	10,242	26,031
Impuesto a la salida de Divisas	31,222	5,223
Crédito Tributario (I.V.A)	91,680	4,069
Retenciones de Impuesto a la renta	30	47,264
	135,573	82,601



**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:

	<u>Porcentaje Tenencia</u>	<u>Diciembre 31, 2014</u>	<u>Diciembre 31, 2013</u>
Fideicomiso MUPI-Tenencia	100%	439,120	4,602,294
Fideicomiso 12 de Octubre	100%	1,867,318	2,100,000
Tenencia AltaVista	-	988,580	-
Fideicomiso Med Plaza	32%	222,704	-
Fideicomiso Kennedy	-	1,000	-
Fideicomiso Torre Bossano	55.55%	233,804	-
Certificados Financieros	-	20,081	-
		<u>3,772,607</u>	<u>6,702,294</u>

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Diciembre 31, 2014</u>
Maquinaria y equipo	100,366	-	100,366
Muebles y Enseres	4,059	-	4,059
Equipos de Computación	68,377	8,501	76,878
Equipos de Transporte	3,580	-	3,580
Equipo de Telecomunicaciones	259	-	259
Equipo de Oficina	6,330	-	6,330
	<u>182,971</u>	<u>8,501</u>	<u>191,472</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(76,284)</u>	<u>(23,784)</u>	<u>(100,067)</u>
Propiedad Planta y Equipo Neto	<u>106,687</u>	<u>(15,282)</u>	<u>91,405</u>



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.**

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Banco Internacional:</u>		
Préstamo al 9.76% de interés anual y vencimiento en enero de 2015.	500,142	182,222
Intereses por Pagar	8,037	-
Sobregiros Bancarios	861,045	848,047
	1,369,224	1,030,269

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Proveedores locales	889,604	805,453
Cuentas por pagar	300,446	309,292
Cuentas por pagar Fideicomisos	1,658,330	878,632
Anticipo de clientes	3,646,827	700,000
	6,495,207	2,693,377

[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 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Carlos Alberto Reyes Saenz	-	404,590
Carlos Arturo Reyes Toscano	172,660	186,320
Mauricio Xavier Reyes Toscano	4,649	205,000
Verónica Del Carmen Reyes Toscano	41,249	177,202
Ximena Catalina Reyes Toscano	17,310	163,580
Adriana Elizabeth Reyes Toscano	131,075	194,734
Gloria Argentina Toscano Ortega	295,468	-
	<u>662,411</u>	<u>1,331,626</u>

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Obligación con la Administración Tributaria	284,233	131,048
Obligación con el IESS	319,648	200,417
Obligación con los Trabajadores	525,626	367,063
Impuesto a la Renta por Pagar	1,772	81,142
	<u>1,131,279</u>	<u>779,670</u>

[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 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Jubilación patronal	73,283	37,662
Desahucio	18,809	13,039
	<u>92,092</u>	<u>50,701</u>

16. ÓTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO.

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Otras Cuentas por pagar (1)	438,703	3,452,282
	<u>438,703</u>	<u>3,452,282</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 2014 y 2013, 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)**

---

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, 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 y equipo nuevos, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos, entre otros

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 respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

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.

**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



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

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:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	71,914	44,512
(Menos) Amortización perdidas Tributarias	-	-
(Más) Gastos no deducibles	203,462	171,062
(Menos) Pago a discapacitados		(147,409)
Ganancia (pérdida) gravable	275,376	68,165
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	60,583	81,142
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	(47,264)
Impuesto a las ganancias del período	60,583	33,878
(Menos) Crédito tributario a favor de la empresa	(58,809)	-
Saldo a por pagar	1,773	33,878



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**17. CAPITAL.**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social es de USD \$ 50,000 y está constituido por 50,000 acciones Ordinarias, 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 2014 y 2013, 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:

[Espacio en blanco]



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

	Diciembre 31, 2014				Diciembre 31, 2013			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
<b><u>Activos financieros medido al valor razonable:</u></b>								
Efectivo y equivalentes al efectivo	534,529	-	-	-	40,500	-	-	-
<b><u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u></b>								
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas	7,851,152	-	-	-	4,573,014	-	-	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>8,385,681</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,613,514</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b><u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u></b>								
Cuentas y documentos por pagar	8,288,897	-	-	-	4,804,673	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras	1,369,224	-	-	-	1,030,269	-	-	-
Anticipo de clientes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>9,658,121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,834,942</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>(1,272,440)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,221,428)</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).



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**20. CONTRATOS.**

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes y terceros vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

- 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.

**21. CONTINGENTES.**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

**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.



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

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.

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 2014, 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 2014 y 2013.

**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 2014 y 2013.



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**24. DIFERENCIA DE BALANCES CON ANTERIORES AUDITORES.**

Los saldos de los balances presentados en este informe difieren de los presentados en el informe de auditoría emitido por otro auditor en la fecha 7 de agosto del 2015, estas diferencias han sido analizadas y son:

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**

Por los años terminados al	Diciembre 31, 2014		Diferencia	Observación
	Actual informe de Auditoría	Anterior Informe de Auditoría		
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	534,529	534,529	-	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	3,475,769	3,500,769	(25,000)	Error en proyección de avance de obra
Otras cuentas por cobrar	3,866,115	3,865,116	999	-
Inventarios	373,694	346,796	26,898	Revisión integral de Inventarios
Activos por Impuestos Corrientes	135,572	241,644	(106,072)	Registro del diario de Conciliación Tributaria
<b>Total activos corrientes</b>	<b>8,385,679</b>	<b>8,488,854</b>		
<b>Activos no corrientes</b>				
Inversiones en negocios conjuntos	3,772,607	3,783,040	(10,433)	Ajustes de acuerdo a porcentajes y confirmación de derechos con fiduciarias
Propiedad, muebles y equipo	91,405	91,405	-	
Otros Activos	500	-	500	Reclasificación a otras cuentas por cobrar
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>3,864,512</b>	<b>3,874,445</b>		
<b>Total activos</b>	<b>12,250,191</b>	<b>12,363,299</b>		
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones Financieras	1,369,224	1,371,471	(2,247)	Reproceso de Información
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	6,495,206	7,053,335	(558,129)	Reclasificación de cuentas por pagar empleados
Otras Cuentas por Pagar	662,411	662,411	-	
Otras obligaciones corrientes	1,131,280	635,967	495,313	Reclasificación cuentas por pagar empleados y neteo del impuesto a la renta
Otras obligaciones corrientes	-	-	-	
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>9,658,121</b>	<b>9,723,184</b>		



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

<b>Pasivos no corrientes</b>				
Provisiones Beneficios a Empleados	92,092	92,092	-	
Obligaciones Financieras L/P	438,703	438,703	-	
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>530,795</b>	<b>530,795</b>		
<b>Total pasivos</b>	<b>10,188,916</b>	<b>10,253,979</b>		
<b>Patrimonio neto</b>				
Capital suscrito	50,000	50,000	-	
Superávit por revaluación	-	2,100,000	2,100,000	Ajuste bajo NIIF 8
Resultados acumulados adopción NIIFS	(26,040)	(25,289)	(751)	Ajuste inmaterial erróneo corregido en 2015
Resultados Acumulados	(39,786)	(6,140)	(33,646)	Utilidad del año 2013 incluye ajuste de USD 355
Otros resultados integrales	2,065,772	(23,795)	2,041,977	Ajuste bajo NIIF 8
Ganancia/(Pérdida) neta del periodo	11,329	14,544	(3,215)	Utilidad definitiva del 2014
<b>Total patrimonio</b>	<b>2,061,275</b>	<b>2,109,320</b>		
<b>Total pasivos + patrimonio</b>	<b>12,250,191</b>	<b>12,363,299</b>		

[Espacio en blanco]



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los años terminados al	Diciembre 31, 2014		Diferencia	Observación
	Actual informe de Auditoría	Anterior Informe de Auditoría		
Ingresos de actividades ordinarias	2,440,009	2,465,009	(25,000)	Error en proyección de avance de obra Revisión íntegra de Inventarios por eso el cambio de valores.
Costo de ventas y producción	1,895,651	1,937,546	(41,895)	
Ganancia bruta	544,358	527,463	-	
Gastos de administración y ventas	1,596,508	1,596,507.00	1	Redondeo
Gastos financieros				
Otros gastos	698,375	927,106	(228,731)	Reclasificación de la Mano de Obra como costo de ventas
Otros ingresos	(81,304)	(325,032.00)	(243,728)	Registro ne N/C no contabilizadas
Ganancia (Pérdida) antes de participación a los trabajadores e impuesto a la renta trabajadores e impuesto a la renta	(1,669,221)	(1,671,118)		
Participación trabajadores	12,691	10,807.00	1,884	Recalculo Utilidad
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta	(1,681,912)	(1,681,925)		
Impuesto a la renta corriente	60,583	57,355.00	3,228	Recalculo Utilidad
Efecto impuestos diferidos	-			
Ganancia neta del ejercicio	(1,742,495)	(1,739,280)		
<b>Otros resultados integrales:</b>				
Componentes del otro resultado integral	1,753,824	1,753,824	-	
<b>Resultado integral total del año</b>	<b>11,329</b>	<b>14,544</b>		



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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**25. 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, 7 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.

**26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía Promotora Inmobiliaria Carlos Reyes & Asociados Cía. Ltda. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

