

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

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

5. ACTIVOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

7. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

**COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &
ASOCIADOS CÍA. LTDA.**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

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

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO.

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

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

Impuesto a la renta por pagar.

Provisión para los años 1 y 2.

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

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta, definiéndose que a partir

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

del 2013 se aplicará el 22%.

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 2015 y 2014, 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 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

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

17. CAPITAL.

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

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

18. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas.

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

19. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

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

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

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

20. CONTRATOS.

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

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

21. CONTINGENTES.

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

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

22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

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

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

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

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

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

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

23. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

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

De otras autoridades administrativas.

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

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

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

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

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



Verónica Reyes
Representante Legal



Viviana Villafuerte
Contador General
