

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

(Expresadas en dólares)

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Caja General	53,866	-
Caja Chica	7,567	7,980
Bancos		57,199
	61,433	65,179

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

8. ACTIVOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Clientes Locales	2,027,910	2,574,792
Cuentas por cobrar Proyectos	24,075	22,653
Documentos y derechos de Cobro	-	417,290
Documentos por cobrar	1,368,577	107,736
Provisión Cuentas por cobrar	(35,243)	(35,243)
	3,385,319	3,087,228

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Anticipo proveedores locales	5,767,970	4,800,017
Otras cuentas por cobrar	1,089	151,151
	5,769,059	4,951,168

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

(Expresadas en dólares)

10. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Inventario	24,993	713,835
Construcciones en Curso	845,360	845,360
	<hr/>	<hr/>
	870,353	1,559,195

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Anticipo de Impuesto a la Renta	2,399	2,399
Crédito Tributario (I.R)	906	906
Impuesto a la salida de Divisas	29,396	29,396
Crédito Tributario (I.V.A)	247,934	53,903
Retenciones de Impuesto a la renta	135,141	-
Retenciones IVA	44,535	91,294
Compensación Solidaria IVA	2,271	-
	<hr/>	<hr/>
	462,582	177,898

[Espacio en blanco]

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

(Expresadas en dólares)

12. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Porcentaje Tenencia	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Fideicomiso MUPI-Tenencia	100%	-	439,120
Fideicomiso 12 de Octubre	100%	1,867,318	1,867,318
Tenencia AltaVista	-	-	-
Fideicomiso Med Plaza	32%	294,705	222,704
Fideicomiso Kennedy	-	131,213	131,213
Fideicomiso Torre Bossano	55.55%	233,803	233,804
Certificados Financieros	-	-	20,081
Caventur		1,000	1,000
Vista Cumbaya		-	500
		2,528,039	2,915,740

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Maquinaria y equipo	105,281	105,281
Muebles y Enseres	4,059	4,059
Equipos de Computación	89,552	88,137
Equipos de Transporte	3,580	3,580
Equipo de Telecomunicaciones	2,386	2,386
Equipo de Oficina	6,330	6,330
	211,188	209,773
(-) Depreciación Acumulada	(135,212)	(114,364)
Propiedad Planta y Equipo Neto	75,976	95,409

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Banco Internacional:</u>	100,142	100,142
Préstamo al 9.76% de interés anual y vencimiento en enero de 2015.		
Intereses por Pagar		-
Sobregiros Bancarios		-
	100,142	100,142

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Proveedores locales	2,616,535	2,301,040
Cuentas por pagar	189,400	327,185
Cuentas por pagar Fideicomisos	-	1,701,627
Anticipo de clientes	6,080,452	4,541,325
	8,886,387	8,871,177

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Carlos Arturo Reyes Toscano	53,125	64,105
Adriana Elizabeth Reyes Toscano	66,385	89,929
Gloria Argentina Toscano Ortega	157,178	248,178
	<hr/>	<hr/>
	276,688	402,212

17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Obligación con la Administración Tributaria	952,189	496,070
Obligación con el IESS	493,142	151,816
Obligación con los Trabajadores	1,109,774	996,174
Impuesto a la Renta por Pagar	118,825	8,764
	<hr/>	<hr/>
	2,673,930	1,652,824

18. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Jubilación patronal	71,367	82,101
Desahucio	28,984	237,303
	<hr/>	<hr/>
	100,351	319,404

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

19. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO.

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Otras Cuentas por pagar	(1)	-	438,703
			438,703

(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 2016 y 2015, 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%.

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 2016 y 2015, 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

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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 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:

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ganancia antes de impuesto a las ganancias (Menos) Amortización perdidas Tributarias (Más) Gastos no deducibles	157,392 <hr/> 340,246	19,796 <hr/> 351,005
Ganancia (pérdida) gravable Tasa de impuesto a las ganancias del período	497,638 22%	370,801 22%
Impuesto a las ganancias causado Anticipo del impuesto a las ganancias	109,480 <hr/> -	81,576 <hr/> -
Impuesto a las ganancias del período (Menos) Crédito tributario a favor de la empresa	109,480 <hr/> (135,141)	81,576 <hr/> (72,812)
Saldo a favor	<hr/> 25,661	<hr/> 8,764

20. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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.

21. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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.

22. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2016				Diciembre 31, 2015			
	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		61,433	-	-	65,179		-	-
Inversiones			-	-	-		-	-
<u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u>								
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas		9,616,960	-	-	8,216,294		-	-
Total activos financieros		9,678,393	-	-	8,281,473		-	-
<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		11,837,005	-	-	10,926,213		-	-
Obligaciones con instituciones financieras			-	-	-		-	-
Obligaciones Financieras		100,142	-	-	100,142		-	-
Total pasivos financieros		11,397,147	-	-	11,026,355		-	-
Instrumentos financieros, netos		(1,718,754)	-	-	(2,744,882)		-	-

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).

23. 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 agosto del 2016.

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

24. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no hemos recibido respuesta de los asesores legales, sobre si la compañía mantiene juicios como demandado o demandante.

25. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

Al 31 de diciembre de 2016, 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.

26. 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 2016 y 2015.

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 2016 y 2015.

27. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros Octubre, 30 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.

[Espacio en blanco]

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

28. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía Promotora Inmobiliaria Carlos Reyes & Asociados Cía. Ltda.



**Verónica Reyes
Representante Legal**



**Viviana Villafuerte
Contadora General**
