

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

## Índice

---

1.	IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	15
2.	IMPORTANCIA RELATIVA.	15
3.	ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.	15
4.	PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	16
4.1	Bases de presentación.	16
4.2	Pronunciamientos contables y su aplicación.	16
4.1.	Moneda funcional y de presentación.	20
4.2.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	20
4.3.	Efectivo.	21
4.4.	Cuentas por cobrar clientes.	21
4.5.	Inventarios.	21
4.6.	Otras cuentas por cobrar.	22
4.7.	Propiedades, vehículos y equipos.	22
4.8.	Inversiones en negocios conjuntos	23
4.9.	Costos por intereses.	23
4.10.	Cuentas y documentos por pagar no relacionados.	23
4.11.	Obligaciones con instituciones financieras.	23
4.12.	Pasivos por beneficios a los empleados.	23
4.13.	Provisiones.	24
4.14.	Otros pasivos corrientes.	24
4.15.	Préstamos de socios.	24
4.16.	Impuestos.	25
4.17.	Baja de activos y pasivos financieros.	25
4.18.	Patrimonio.	26
4.19.	Ingresos de actividades ordinarias.	26
4.21.	Medio ambiente.	27
4.22.	Estado de flujos de efectivo.	27
4.23.	Cambios en políticas y estimaciones contables.	27
5.	POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.	27
6.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	28
7.	EFFECTIVO.	31
8.	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.	31
9.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	31
10.	INVENTARIOS.	32
11.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	32
12.	INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.	33
13.	PROPIEDADES, VEHICULOS Y EQUIPOS.	33
14.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.	34
15.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADAS.	34
16.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.	35
17.	OTROS PASIVOS CORRIENTES.	35
18.	PASIVOS POR BENEFICIOS DEFINIDOS.	35
19.	PRESTAMOS DE SOCIOS	36
20.	CAPITAL.	38
21.	RESULTADOS ACUMULADOS.	38
22.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	39
23.	COSTOS Y GASTOS.	39

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

24. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	40
25. CONTINGENTES.	41
26. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.	41
27. SANCIONES.	41
28. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	41
29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.	42

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

### 1. 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 do 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 16 de marzo del 2006. Su objetivo principal es la construcción, edificación, diseño, planificación de todo tipo de bienes inmuebles, como son edificios, para vivienda u oficina, conjuntos habitacionales, casas, hoteles, restaurantes y en definitiva cualquier tipo de construcción inmobiliaria; así como realizar toda clase de diseños de planos y decoración de los proyectos inmobiliarios que construya.

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

### 2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

### 3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

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

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

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

**4.1 Bases de presentación.**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) PYMES 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 5, 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.

**4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.**

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

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros "	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros"	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	1 de enero de 2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros"	1 de enero de 2021

### **NIIF 9, "Instrumentos financieros".**

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

### **NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".**

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

### **CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”.**

Emitida en diciembre de 2016. La Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. La interpretación será de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

### **NIIF 16 “Arrendamientos”.**

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.

### **Enmienda a NIIF 2 “Pagos basados en acciones”.**

Emitida en junio de 2016. Estas enmiendas realizadas abordan las condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo, la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta y la contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la restructuración de los estados financieros de ejercicios anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

### Enmienda a NIIF 4 “Contratos de seguros”.

Emitida en septiembre de 2016. Esta enmienda introduce las siguientes dos opciones para aquellas entidades que emitan contratos de seguros:

- La exención temporal y opcional de la aplicación de la NIIF 9, la cual estará disponible para las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con los seguros. La excepción permitirá a las entidades que continúen aplicando la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y valoración, hasta el 1 de enero de 2021.
- El enfoque de superposición, el cual, es una opción disponible para las entidades que adoptan IFRS 9 y emiten contratos de seguros, para ajustar las ganancias o pérdidas para determinados activos financieros; el ajuste elimina la volatilidad en valoración de los instrumentos financieros que pueda surgir de la aplicación de la IFRS 9., permitiendo reclasificar estos efectos del resultado del ejercicio al otro resultado integral.

Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

### NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”.

Esta modificación aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

### NIC 40 “Propiedades de Inversión”.

Esta modificación aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

### Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”.

Emitida en septiembre de 2014. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por ser determinada debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite su adopción inmediata.

### CINIIF 23 “Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas”.

Emitida en junio de 2017. Esta interpretación aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

### NIIF 17 “Contratos de Seguros”.

Emitida en mayo de 2017. Este estándar de contabilidad integral para contratos de seguros cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

La NIIF 17 es efectiva para períodos de reporte que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15.

#### 4.1. 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.

#### 4.2. 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

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

**4.3. 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.

**4.4. Cuentas por cobrar clientes.**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

**4.5. 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.

[Espacio en blanco]

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

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**4.6. Otras cuentas por cobrar.**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

**4.7. Propiedades, vehículos 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.

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

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

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

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

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

**4.8. Inversiones en negocios conjuntos**

En este grupo contable se registran los derechos a favor de la compañía adquiridos en la inversión en negocios conjuntos por derechos fiduciarios. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

**4.9. 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.

**4.10. Cuentas y documentos por pagar no relacionados.**

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.

**4.11. Obligaciones con instituciones financieras.**

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

**4.12. 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.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado 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.

#### 4.13. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

#### 4.14. 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.

#### 4.15. Préstamos de socios.

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

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

### 4.16. 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 constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

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

### 4.17. 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.

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

### 4.18. Patrimonio.

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

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Socios de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

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

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.

### 4.19. 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 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

### 4.20. 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.

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

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**4.21. 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.

**4.22. Estado de flujos de efectivo.**

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

**4.23. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

**5. 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:

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

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

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

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

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

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

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.

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

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

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

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

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

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.

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)

**7. EFECTIVO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Caja General	-	53,866
Caja Chica	7,515	7,567
	7,515	61,433

**8. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Clientes Locales	3,023,274	2,027,910
Cuentas por cobrar Proyectos	24,000	24,075
Documentos y derechos de Cobro	788,560	-
Documentos por cobrar	107,736	1,368,577
Provisión Cuentas por cobrar	(35,243)	(35,243)
	3,908,327	3,385,319

**9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipo proveedores locales	6,966,821	5,767,970
Otras cuentas por cobrar	46,446	1,089
	7,013,267	5,769,059

**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, 2017	Diciembre 31, 2016
Inventario	154,967	24,993
Construcciones en Curso	-	845,360
	154,967	870,353

**11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
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)	495,196	247,934
Retenciones de Impuesto a la renta	202,681	135,141
Retenciones IVA	85,221	44,535
Compensación Solidaria IVA	2,288	2,271
	818,087	462,582

[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:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Fideicomiso 12 de Octubre	1,867,818	1,867,318
Fideicomiso Med Plaza	294,704	294,705
Fideicomiso Kennedy	152,113	131,213
Fideicomiso Torre Bossano	233,803	233,803
Caventur	1,000	1,000
	2,549,439	2,528,039

**13. PROPIEDADES, VEHICULOS Y EQUIPOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Inmuebles	1,790,976	-
Maquinaria y equipo	105,281	105,281
Muebles y Enseres	4,059	4,059
Equipos de Computación	90,035	89,552
Equipos de Transporte	3,580	3,580
Equipo de Telecomunicaciones	2,386	2,386
Equipo de Oficina	6,330	6,330
	2,002,647	211,188
(-) Depreciación Acumulada	(147,860)	(135,212)
Propiedad, Vehículos y Equipo Neto	1,854,787	75,976

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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.**

	<u>Diciembre 31, 2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>
<u>Banco Internacional:</u>		
Préstamo al 9.76% de interés anual y vencimiento en enero de 2015.	-	100,142
Sobregiro bancario	1,616,749	-
Créditos bancarios	(201,496)	-
	<u>1,415,253</u>	<u>100,142</u>
Clasificación:		
Corriente	1,616,749	100,142
No corriente	(201,496)	-
	<u>1,415,253</u>	<u>100,142</u>

**15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>
Proveedores locales	3,963,615	2,616,535
Cuentas por pagar	164,852	189,400
Anticipo de clientes	4,957,403	6,080,452
	<u>9,085,870</u>	<u>8,886,387</u>

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Obligación con la Administración Tributaria	1,476,148	952,189
Obligación con el IESS	878,185	493,142
Obligación con los Trabajadores	1,213,115	1,109,774
Impuesto a la Renta por Pagar	-	118,825
	<u>3,567,448</u>	<u>2,673,930</u>

17. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Carlos Arturo Reyes Toscano	-	53,125
Adriana Elizabeth Reyes Toscano	-	66,385
Gloria Argentina Toscano Ortega	-	157,178
Otras cuentas por pagar	1,945	-
	<u>1,945</u>	<u>276,688</u>

18. PASIVOS POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Jubilación patronal	71,367	71,367
Desahucio	28,984	28,984
	<u>100,351</u>	<u>100,351</u>

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

19. PRESTAMOS DE SOCIOS

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Otras Cuentas por pagar	276,688	-
	<u>276,688</u>	<u>-</u>

Impuesto a la renta por pagar.

Anticipo para los años 1 y 2.

La provisión para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo N. 80 del reglamento a la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno.

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 2017 y 2016, 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

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

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)**

	<i>Diciembre 31, 2017</i>	<i>Diciembre 31, 2016</i>
(Pérdida) Ganancia antes de impuesto a las ganancias	(203,474)	157,392
(Menos) Amortización perdidas Tributarias	-	-
(Más) Gastos no deducibles	98,470	340,246
Ganancia (pérdida) gravable	-	497,638
Tasa de impuesto a las ganancias del período	-	22%
Impuesto a las ganancias causado	-	109,480
Anticipo del impuesto a las ganancias	46,200	-
Impuesto a las ganancias del período	46,200	109,480
(Menos) Crédito tributario a favor de la empresa	(66,081)	(135,141)
Saldo a favor	66,081	25,661

**20. CAPITAL.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, 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.

[Espacio en blanco]

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos operacionales	4,018,911	5,031,895
	<u>4,018,911</u>	<u>5,031,895</u>

23. COSTOS Y GASTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Costos de ventas y producción	-	3,173,965
Gastos de administración y ventas	4,222,385	1,942,763
	<u>4,222,385</u>	<u>5,116,728</u>

[Espacio en blanco]

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

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**24. 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, 2017				Diciembre 31, 2016			
	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		7,515	-	-	61,433	-	-	-
Inversiones			-	-	-	-	-	-
<b><u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u></b>								
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas			-	-	-	-	-	-
	11,739,681				9,616,960			
<b>Total activos financieros</b>	<b>11,747,196</b>				<b>9,678,393</b>			
<b><u>Pasivos financieros medidos al valor razonable:</u></b>								
A valor razonable con cambios en resultados			-	-	-	-		
<b><u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u></b>								
Cuentas y documentos por pagar	12,655,263				11,837,005			
Obligaciones con instituciones financieras								
Obligaciones Financieras	1,616,749				100,142			
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>14,272,012</b>				<b>11,937,147</b>			
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>(2,524,816)</b>				<b>(1,718,754)</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)**

---

**25. CONTINGENTES.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no hemos recibido respuesta de los asesores legales, sobre si la compañía mantiene juicios como demandado o demandante.

**26. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

Al 31 de diciembre de 2017, 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.

**27. 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 2017 y 2016.

**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 2017 y 2016.

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros Mayo, 31 del 2019, Con fecha 26 de enero del 2017, por medio de la resolución No. SGVS. |RQ.DRASD.SAS.17.008 la Superintendencia de Compañías indica que la Compañía está en estado de intervención al haber determinado que se encuentra incurso en: la causal prevista para tal efecto en el numeral 3 del artículo 354 de la Ley de Compañías., situación que hasta la fecha de nuestro informe no ha sido solventado.

COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA CARLOS REYES &  
ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

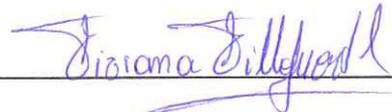
29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía Promotora Inmobiliaria Carlos Reyes & Asociados Cía. Ltda.



---

Verónica Reyes  
Representante Legal



---

Viviana Villafuerte  
Contadora General

---