

**INFORME FINANCIERO**

**CONSTRUCTORA REYES LIUT  
CIA. LTDA.**

**Por el ejercicio fiscal terminado  
el 31 de diciembre del 2012**

# CONTENIDO

---

## Estados Financieros de CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA.

LTDA.

3

---

Estado De Situación Financiera	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujo de Efectivo	6

---

## Notas a los estados financieros

7

---

1. Información General	7
2. Bases de Elaboración	7
3. Políticas Contables	7
a. Presentación del Estado de Situación Financiera	7
b. Presentación del Estado de Resultados	7
c. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8
d. Propiedad, Planta y Equipo	8
e. Deterioro del valor de los activos	9
f. Cuentas comerciales por pagar	9
g. Sobregiros y préstamos bancarios	9
h. Reconocimiento del Ingresos	9
i. Beneficios a empleados por largos periodos de servicio	10
j. Costos por préstamos	10
k. Impuesto a las ganancias	10
4. Estimaciones y juicios contables críticos	11
a. Deterioro de activos	11
b. Estimación de vidas útiles de PPE	11
c. Provisiones para obligaciones por beneficios definidos	11
5. Efectivo y Equivalentes de Efectivo	12
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12
7. Inventarios	12
8. Activos por Impuestos corrientes	13
9. Propiedad Planta y Equipo	13
10. Otras Obligaciones Corrientes	14
11. Ingresos por Venta de Servicios	14
12. Costos y Gastos	15
13. Impuesto a la Renta reconocidos en Resultados	15
14. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa	16
15. Aprobación de los Estados Financieros	16

---

## Informe del Comisario

17

---

# CONSTRUCTORA REYES LUT CIA. LTDA.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

		Al 31 de diciembre	
	NOTAS	2012	2011
<b>*** ACTIVOS ***</b>		<b>400,00</b>	<b>0</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>400,00</b>	<b>0</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	5	400,00	0
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6	0	0
INVENTARIOS	7	0	0
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	8	0	0
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	9	0	0
DEPRECIACION ACUMULADA NORMAL		0	0
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>-400,00</b>	<b>0</b>
<b>*** PASIVOS ***</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
CXP PROVEEDORES POR PAGAR	10	0	0
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		0	0
OTROS PASIVOS CORRIENTES		0	0
<b>PATRIMONIO</b>		<b>-400,00</b>	<b>0</b>
CAPITAL SOCIAL		-400,00	0
RESERVAS		0	0
RESULTADOS ACUMULADOS		0	0

# CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA.

## ESTADOS DE RESULTADOS

	2012	2011
<b>INGRESOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VENTAS	0	0
DESCUENTOS	0	0
OTROS INGRESOS	0	0
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
COSTOS DE VENTAS	0	0
GASTOS DE PERSONAL	0	0
HONORARIOS, COMISIONES DIETAS	0	0
GASTOS OFICINA	0	0
PROMOCION Y PUBLICIDAD	0	0
MANTENIMIENTOS	0	0
GASTOS DE GESTION	0	0
IMPUESTOS MUNICIPALES Y FISCALES	0	0
GASTOS NO DEDUCIBLES	0	0
DEPRECIACIONES	0	0
OTROS EGRESOS	0	0
PROVISIONES POR RESULTADOS	0	0
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	<b>0</b>	<b>0</b>

**CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

por el año terminado el 31 de diciembre del 2012

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	
<b>Saldo inicial al 01 de enero del 2011</b>	-	-	-	-	-	-
Utilidad del Ejercicio				-	-	
<b>Saldo Final al 31 de diciembre del 2011</b>	-	-	-	-	-	-
Utilidad del Ejercicio				-	-	
<b>Saldo Final al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>400,00</b>	-	-	-	-	<b>400,00</b>

**CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

	2012	2011
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>400,00</b>	<b>0</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>400,00</b>	<b>0</b>
Cobros procedentes de ventas	0,00	0
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
Pagos a proveedores por bienes y servicios	-0,00	0
Impuestos a ganancias	-	-
 <b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	0	-
 <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aportes para capital	-	-
 <b>INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>400,00</b>	<b>0</b>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	400,00	0
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	400,00	0

# CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA. es una empresa que está constituida legalmente en Ecuador y sus actividades están relacionadas con la Compra y Venta de inmuebles, subarriendo y administración de los mismos.

Sus acciones pertenecen en un 80% a la señora Liut Bazante Gilda Maria; y, el 20% a Reyes Rodas Ernesto Andres.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

## 2. BASES DE ELABORACIÓN

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, por tanto, han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Las cifras de los estados financieros están presentadas en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda funcional del Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes aplicadas se establecen a continuación en la nota 3.

## 3.- POLITICAS CONTABLES

### a) Presentación del Estado de Situación Financiera

CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA. presentará las partidas contables de su Estado de Situación Financiera en forma comparativa separando los activos y pasivos, tanto corrientes como no corrientes, en función a su liquidez.

### b) Presentación del Estado de Resultados

CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA. presentará las partidas contables del Estado de Resultados en forma comparativa agrupando las partidas en relación a la naturaleza de los gastos.

### c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### d) Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Los repuestos estratégicos de maquinarias no son depreciados, y con frecuencia anual se realiza un análisis por deterioro de los mismos. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

<b>GRUPOS DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>VIDA UTIL ESTIMADA</b>
Equipos y Muebles de oficina	10 años
Instalaciones Menores	5 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

#### **e) Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

#### **f) Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (u.m.) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

#### **g) Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

#### **h) Reconocimiento del Ingreso**

Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA. reconocerá los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación).

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

- (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- (c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla puedan medirse con fiabilidad.

**i) Beneficios a empleados: pagos por largos periodos de servicio**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. En el caso del Ecuador este beneficio se contempla en el Código del Trabajo y hace referencia a la Jubilación Patronal que establece que los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

Sin embargo, al ser una característica cualitativa de la información el EQUILIBRIO ENTRE EL COSTO Y EL BENEFICIO, que indica que los beneficios de obtener información deben exceder a los costos de suministrarla, se concluye que esta provisión no se realizará al ser considerada onerosa su obtención.

**j) Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

**k) Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con las NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA., ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

##### **a) Deterioro de activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio que los referidos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable del activo. Si se trata

de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Si el importe recuperable es inferior al valor neto en libros del activo o unidad generadora de efectivo, se constituye la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a los resultados integrales.

Durante el año 2012, CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA., no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

##### **b) Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinarias y equipos**

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 3.d.

##### **c) Provisiones para obligaciones por beneficios definidos**

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario encargado de realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece el párrafo 78 de la NIC 19, por lo cual se utilizará el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno.

La Administración de CONSTRUCTORA REYES LIUT CIA. LTDA. estima que dada las condiciones, no existe obligación de contratar el estudio actuarial.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Corresponden a los saldos de las siguientes cuentas:

	2012	2011
Cajas y Fondos	400	0
Entidades financieras locales	0	0
<b>Total Partida</b>	<b>400</b>	<b>0</b>

## 6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2012	2011
Clientes Comerciales	0	0
Otras cuentas por Cobrar	0	0
<b>Total Partida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7.- INVENTARIOS

	2012	2011
Inventarios para la Venta	0	0
<b>Total Partida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	2012	2011
Retenciones por Renta	0	0
IVA Crédito Tributario	0	0
<b>Total Partida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

<b>COSTO HISTORICO</b>	Saldo al 01 de enero del 2012	Adiciones	Disposición	Saldo al 31 de diciembre del 2012
Instalaciones	0			0
Vehículos		0		0
Equipos de Computación	0	0		0
Equipos de Oficina	0			0
Muebles y Enseres	0	0		0
<b>Total Partida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>	Saldo al 01 de enero del 2012	Depreciación anual	Depreciación acumulada activos dispuestos	Saldo al 31 de diciembre del 2012
Instalaciones	0	0	0	0
Vehículos	0	0	0	0
Equipos de Computación	0	0	0	0
Equipos de Oficina	0	0	0	0
Muebles y Enseres	0	0	0	0
	0	0	0	0
<b>Total Partida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

	2012	2011
Cuentas por pagar C/P Locales	0	0
Otras cuentas por pagar	0	0
<b>Total Partida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 11.- INGRESOS POR VENTAS

El desglose de las ventas es el siguiente:

	2012	2011
Venta Tarifa 12%	0	0
Venta Tarifa 0%	0	0
Otros Ingresos	0	0
<b>Total Partida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



#### **14.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los Estados financieros en marzo 23 del 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener efecto sobre los sobre los mismos.

#### **15.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 25 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los Estados Financieros serán aprobados sin modificaciones.



SANTIAGO REYES ALVEAR  
GERENTE GENERAL



PABLO GORDON R.  
CONTADOR