

**CONSTRUCTORA PERLOREY S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**1. Información General**

**CONSTRUCTORA PERLOREY S.A.** fue constituido el 16 de mayo de 1983, inscrita en el Registro Mercantil el 14 de julio de 1983, tiene por objeto social comercializar con materiales de la construcción así como, su producción e industrialización; podrá realizar compra, venta y adquisición a cualquier titulo de bienes inmuebles, construir casas y edificios para arrendarlos para venderlos o administrarlos.

La compañía se dedico al arrendamiento de bienes inmuebles de su propiedad, hasta el mes de junio del año 2012.

En Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de CONSTRUCTORA PERLOREY S. A., celebrada el 10 de junio del 2010, resuelve en el numeral 5.1 “Por cuanto la compañía no adeuda a ninguna personal natural o jurídica, en el ejercicio de la facultad que le confiere la Resolución No. 05.Q.1.001 publicada en el Registro Oficial No. 77 de 8 de agosto de 2005, se resuelve en forma expresa y voluntaria disolver y liquidar la compañía.”, lo cual fue aprobado por unanimidad.

En el año 2012, la administración de la compañía sigue con los trámites correspondientes para la liquidación de la empresa.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Las políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

**2.1. Bases fundamentales**

Los estados financieros corresponden al periodo terminado el 31 de diciembre del 2012 y se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

**2.2. Bases de presentación**

Los estados financieros se encuentran presentados en cumplimiento con la NIC 1. El Estado de Resultados Integral se presenta clasificado por función. El Estado de Flujos de Efectivo se presenta por el método directo.

Se presentan estados financieros comparativos para los periodos 2012 y 2011.

La presentación de los estados financieros conforme a la NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares americanos, siendo el dólar la moneda funcional de la empresa. Los valores se encuentran redondeados, excepto cuando se indica lo contrario.

### **2.3. Hipótesis de Negocio en Marcha**

Se han elaborado sus estados financieros bajo el supuesto de que la administración tiene intenciones de liquidar la compañía, y de cesar sus actividades.

### **2.4. Propiedades. Planta y equipo**

Por decisión de la administración todos los elementos de Propiedades, planta y equipo se miden de acuerdo al Modelo del Costo.

El costo inicial incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos. Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir al grupo y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes estimaciones:

Edificios	25 años
Equipos de computación	3 años
Equipos de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedades, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias- netas".

## **2.5. Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales son valores debidos por clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de las actividades. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal del negocio), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por el costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por las pérdidas por deterioro de valor (incobrables).

## **2.6. Efectivo y Equivalente del Efectivo.**

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

## **2.7. Cuentas comerciales por Pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las actividades de la empresa. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de las operaciones, si fuese superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

## **2.8. Obligaciones Financieras**

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se hayan incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los recursos obtenidos (netos de los costos necesarios para la obtención) y el valor a pagar se reconoce en resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea de crédito. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se producen la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizara como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

## **2.9. Costos por intereses**

Los costos por intereses generales y específicos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de los activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de estos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta.

Los ingresos financieros obtenidos por la inversión temporal de los préstamos específicos a la espera de su uso en los activos aptos se deducen de los costos por intereses susceptibles de capitalización.

## **2.10. Impuestos Corrientes y Diferidos**

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de balance en los países en los que opera la sociedad y sus dependientes y en los que generan bases positivas imponibles. La dirección evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en la que la regularización fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método del pasivo, por las diferencias temporarias que rugen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuesto diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuestos corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma

autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

## **2.11. Beneficios a empleados**

### **a) Beneficios Post- Empleo**

La empresa cuenta con planes de beneficios definidos (Jubilación Patronal) en los cuales se establece el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicio y remuneración.

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de beneficios definidos es el valor actual de la obligación por beneficios definidos en la fecha de balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan, junto con los ajustes por los costos por servicios pasados no reconocidos. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de unidad de crédito proyectada. El valor actual de la obligación por prestación definida se determina descontando los flujos de salida de efectivos futuros estimados utilizando los tipos de interés de bonos empresariales de alta calidad denominados en la misma moneda en la que se pagarán las prestaciones, y cuyos plazos de vencimiento son similares a los de las correspondientes obligaciones. En aquellos países en los que no existe un mercado desarrollado para dichos bonos, se utilizan los tipos de mercado de bonos del estado.

Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan al patrimonio neto en el otro resultado integral en el periodo en el que surgen.

Los costos por servicios pasados se reconocen inmediatamente en el resultado a menos que los cambios en el plan de pensiones estén condicionados a la continuidad de los empleados en servicio durante un periodo de tiempo específico (periodo de consolidación). En este caso, los costos por servicios pasados se amortizan según el método lineal durante el periodo de consolidación.

### **b) Beneficios por terminación**

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la empresa de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La empresa reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Cuando se hace una oferta para promover la renuncia voluntaria de los empleados, las indemnizaciones por cese se valoran en función del número de empleados que se espera que aceptarán la oferta. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

## 2.12. Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se pueda determinar el grado de realización de la prestación del servicio y cuando se puedan determinar los costos incurridos con fiabilidad.

### 3. Información relevante

#### 3.1. Impuestos Anticipados

Anticipo impuesto a la Renta	2012	2011
Impuestos Anticipados IR	802	967

#### 3.2. Propiedades, planta y equipo

Partidas	2012	2011
Terrenos	5.036	5.036
Edificios	41.558	41.558
Muebles y Enseres	3.230	3.230
Equipo de Oficina	4.357	4.357
Depreciación Acumulada	43.236	42.540
	10.945	11.641

#### 3.3. Acreedores Varios

Partidas	2012	2011
Cuentas por pagar	-	4.804
Beneficios Sociales	-	1.478
Seguro Social	-	56
Impuesto retenido en la fuente	-	11
Impuesto Renta	802	513
Participación Trabajadores	370	377
	1.172	7.242

### 3.4. Capital Social

El capital suscrito y pagado de **CONSTRUCTORA PERLOREY S.A.** al final del 2012 es de US\$ 1.000.00 acciones de un valor nominal de US\$.1 cada una.

### 3.5. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 10% de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

### 3.6. Ingresos

Al 31 de diciembre esta cuenta se compone de los valores facturados a clientes por arrendamiento de inmuebles. A continuación un detalle de los principales grupos de ingresos:

Partidas	2012	2011
Ingresos arriendos	22.150	35.060

### 3.7. Gastos Administrativos

En este rubro se registran los gastos de administración y ventas como pago de personal administrativo, contribuciones a organizaciones, así como depreciaciones, a continuación un detalle de estos gastos:

Partidas	2012	2011
Gastos Administrativos	21.020	32.542

### 3.8. Situación Tributaria

En el ejercicio 2012 se provisionó impuesto a la renta, ya que la Compañía generó impuesto a la Renta por pagar. El detalle de la conciliación tributaria efectuada se detalla a continuación:

	2012	2011
	US \$	US \$
Utilidad del Ejercicio	2.468	2.518
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	370	378
Más: Gastos no Deducibles	-	-
Menos: Otras Partidas Conciliatorias	-	-
Base Imponible para el cálculo del impuesto a la renta	2.098	2.140
Provisión del impuesto a la renta	802	514

## **Cambios en el Régimen legal tributario**

El 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria. Esta nueva reforma legal incluye cambios al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador. A la fecha de emisión de estos estados financieros, los cambios reglamentarios que requieren las recientes reformas, no han sido expedidos. Dichas reformas, en su mayor parte, estarán vigentes a partir de enero de 2010 y sus impactos más importantes se refieren a la grabación de los dividendos, anticipo mínimo, reinversión, precios de transferencia y partes relacionadas, impuesto al valor agregado en importación de servicios y en derechos, entre otras normas.

## **Reformas**

El 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones, el propósito de este código es regular el proceso productivo en las etapas de productivas, orientadas a la realización del buen vivir. La normativa buscar atraer la inversión, fomentar la producción y generar empleo, lo cual dinamizará la economía del país, con énfasis a las micro, pequeñas y medianas empresas. Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como las sociedades que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta, durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Prevé que la reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva: durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24% en el ejercicio fiscal 2012, será del 23%; y, a partir del ejercicio fiscal 2011, la tarifa adelante, del 22%. Cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dicha zona, la deducción será la misma y por un período de cinco años.

Por iniciativa del inversionista, se permite suscribir de inversión, los que se celebrarán mediante escritura pública, en la que constará el tratamiento que se le otorga a la inversión bajo el ámbito de este código y su reglamento. Además, se crea el Registro Único de las Micro, Pequeña y Mediana Empresa (MIPYMES) como una base de datos a cargo del Ministerio que presida el Consejo Sectorial de la Producción, que se encargará de administrarlo; para lo cual, todos los

ministerios sectoriales deberán entregar oportunamente la información que se requiera para su creación y actualización permanente.

### **3.9. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, se obtuvo la Resolución de disolución de la Compañía CONSTRUCTORA PERLOREY S.A., otorgada por la Superintendencia de Compañías.

María Augusta Arcentales  
Gerente General

Marcelo Drouet  
Contador General