

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA  
CONSTRUECUADOR S.A.**  
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. -  
Uruguay)

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2012 y  
2011**

**CON INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**



Tel: +593 2 254 4074  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión  
Edificio Londres, Piso 5  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 17-11-S058 CCI

Tel: 1593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09-01-3493

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de  
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.  
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)  
Quito, Ecuador

### **Díctamen sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados de situación financiera separados de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay) al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo-método directo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, fueron examinados por otros auditores, cuyo informe de fecha 19 de octubre de 2012, expresó una opinión sin salvedades, las cifras por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, se incluyen para propósitos comparativos.

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay), para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay). Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Opinión

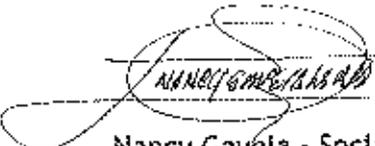
5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay), al 31 de diciembre de 2012, los resultados integrales por función de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo-método directo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

#### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

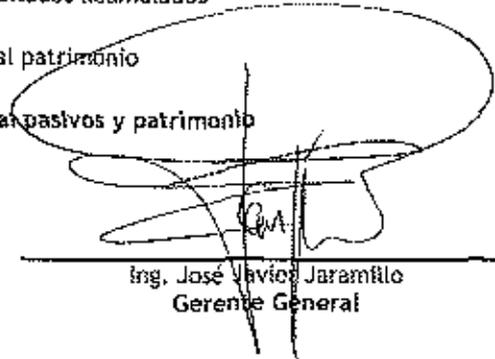
*BDO FERIA DSK*

Junio 13, 2013  
RNAE No. 193

  
Nancy Gavéta - Socia

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. -Uruguay)  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS**  
 (Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	5	16,153	184,349
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	6	21,393	737,745
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	1,486,036	1,862,392
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	8	1,344,227	101,169
Otras cuentas por cobrar	9	815,488	355,834
Provisión cuentas incobrables y estimación por deterioro	10	(104,129)	(93,628)
Inventarios	11	564,285	638,337
Servicios y otros pagos anticipados	12	103,531	287,954
Activos por impuestos corrientes	13	119,395	80,870
<b>Total activos corrientes</b>		<b>4,366,379</b>	<b>4,155,022</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Maquinaria, muebles y equipos	14	131,390	187,241
Propiedades de inversión	15	1,779,426	1,084,713
Activos intangibles		15,470	22,819
Activos financieros no corrientes	16	500	882,429
Otros activos no corrientes	17	4,697,679	2,798,832
<b>Total activo no corrientes</b>		<b>6,624,465</b>	<b>4,976,034</b>
<b>Total activos</b>		<b>10,990,844</b>	<b>9,131,056</b>
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Documentos y cuentas por pagar	18	4,247,941	891,966
Obligaciones con instituciones financieras	19	2,298,572	1,744,115
Otras obligaciones corrientes	20	147,315	136,430
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	21	929,624	1,298,012
Anticipos recibidos de clientes	22	1,127,403	1,358,904
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>8,750,855</b>	<b>5,429,427</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones con instituciones financieras no corrientes	19	236,067	1,056,106
Provisiones por beneficio a empleados no corrientes	24	104,182	69,218
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>340,249</b>	<b>1,125,324</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>9,091,104</b>	<b>6,554,751</b>
<b>Capital social</b>			
Capital social	25	2,100,000	2,100,000
Aportes para futura capitalización	26	-	1,694,507
Reserva legal	27	280,629	280,629
Resultados acumulados	28	(480,889)	(1,498,831)
<b>Total patrimonio</b>		<b>1,899,740</b>	<b>2,576,305</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>10,990,844</b>	<b>9,131,056</b>

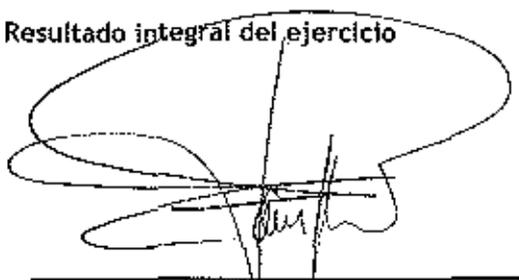
  
 Ing. José Javier Jaramillo  
 Gerente General

  
 Jorge Villota  
 Contador General

Ver políticas contables  
y notas a los estados financieros.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. -Uruguay)  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**  
 (Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ingresos de actividades ordinarias	29	3,208,000	4,206,996
Costo de ventas de productos	30	884,073	3,368,406
<b>Ganancia bruta</b>		<b>2,323,927</b>	<b>838,590</b>
Otros ingresos	31	331,008	293,829
		2,654,935	1,132,419
<b>Gastos:</b>			
Administración y ventas	32	2,451,312	2,239,865
Financieros		175,046	293,312
		2,626,358	2,533,177
<b>Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>28,577</b>	<b>(1,400,758)</b>
Impuesto a la renta	23	(68,264)	(98,073)
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>(39,687)</b>	<b>(1,498,831)</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. José Javier Jaramillo  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Jorge Villota  
 Contador General

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUCCUADOR S.A.**

(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. -Uruguay)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

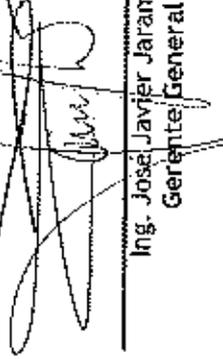
**Años terminados en Diciembre 31, 2012 y 2011**

(Expresados en dólares)

	Reservas				Resultados acumulados			Total
	Capital social	Aporte para futura capitalización	Legal	Revalorización	Reexpresión monetaria	Ganancias / pérdidas acumuladas	Resultados por aplicación primera vez NIIF	
Saldos al 1 de enero de 2011	2,100,000	3,590,576	280,629	118,235	56,209	(3,357,075)	(1,238,438)	1,550,136
Aportes de los accionistas	-	2,525,000	-	-	-	-	-	2,525,000
Absorción de pérdidas	-	(4,421,069)	-	(118,235)	(56,209)	3,357,075	1,238,438	-
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(1,498,831)	-	(1,498,831)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2,100,000	1,694,507	280,629	-	-	(1,498,831)	-	2,576,305
Aportes de los accionistas	-	488,122	-	-	-	-	-	488,122
Absorción de pérdidas	-	(1,057,629)	-	-	-	1,057,629	-	-
Devolución de aportes	-	(1,125,000)	-	-	-	-	-	(1,125,000)
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(39,687)	-	(39,687)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	2,100,000	-	280,629	-	-	(480,889)	-	1,899,740



Jorge Villota  
Contador General



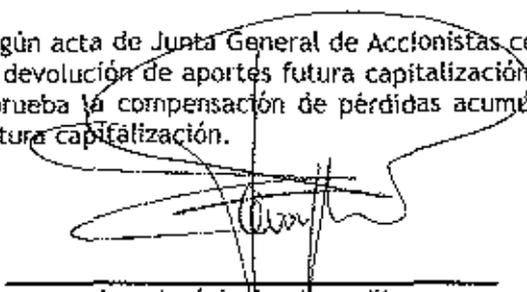
Ing. Jose Javier Jaramillo  
Gerente General

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. -Uruguay)  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO**  
 (Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	3,192,779	5,345,394
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(1,967,804)	(3,811,425)
Intereses pagados	(175,046)	(293,312)
Impuesto a la renta pagado	(110,850)	(111,139)
Otros Ingresos	170,860	293,829
	<b>1,109,939</b>	<b>1,423,347</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Adquisiciones de maquinaria, muebles y equipos	(10,263)	(9,045)
Disminución (Incremento) en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	716,352	(737,745)
(Incremento) disminución en activos intangibles	(6,435)	2,500
Disminución (incremento) en activos financieros no corrientes	1,681	(880,748)
(Incremento) en otros activos no corrientes	(2,202,010)	(1,720,397)
	<b>(1,500,675)</b>	<b>(3,345,435)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Pago obligaciones con instituciones financieras	(265,582)	(753,380)
Aportes accionistas en efectivo	488,122	2,525,000
	<b>222,540</b>	<b>1,771,620</b>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<b>222,540</b>	<b>1,771,620</b>
Disminución neta de efectivo	<b>(168,196)</b>	<b>(150,468)</b>
Efectivo al inicio del año	<b>184,349</b>	<b>334,817</b>
Efectivo al final del año	<b>16,153</b>	<b>184,349</b>

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

Según acta de Junta General de Accionistas celebrada el 18 de junio de 2012, se resuelve aprobar la devolución de aportes futura capitalización por 1,125,000 al ex accionista de la Compañía y se aprueba la compensación de pérdidas acumuladas por 1,057,629 con la cuenta de aportes para futura capitalización.

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. José Javier Jaramillo  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Jorge Villota  
 Contador General

Ver políticas contables  
y notas a los estados financieros.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., fue constituida en Quito - Ecuador el 10 de julio de 1997, con RUC 1791354877001, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de agosto de 1997 del mismo año, bajo la razón social de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. su objeto social principal es la planificación, construcción, promoción, desarrollo, compra venta y ejecución de todo tipo de proyectos inmobiliarios y construcciones; así como:

- a) La comercialización, distribución y promoción de todo tipo de tecnología, maquinarias, materiales de construcción, acabados y otros artículos;
- b) Formar parte como socia o accionista de compañías nacionales o extranjeras y/o fusionarse o asociarse con ellas y/o contratar con ellas; y,
- c) Constituirse en consejera, promotora, agente o representante de sociedades nacionales o extranjeras, a las que además podrá prestar los servicios especializados que ellas requieran.

La Compañía ejecuta los proyectos de manera directa o a través de fideicomisos en los cuales es constituyente, beneficiaria o cumplen con estas dos condiciones.

La dirección de la Compañía es: Avenida La Coruña N26-219 y San Ignacio.

El detalle de los accionistas, es como sigue:

Accionistas	Valor nominal
Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay	2,099,998
Torres Toledo Patsy Mercedes Ecuador	2
	<u>2,100,000</u>

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

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

**2.1. Bases de preparación.**

El juego completo de los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay) han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.  
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros separados y consolidados.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.

Normas	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2011.

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables no vigentes para el período 2012, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2012.
NIC 28: Inversiones en asociadas y joint ventures.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 27: Estados financieros separados	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013 y 2014.
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2014.
NIC 34: Información financiera intermedia.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2013.
NIIF 7: Instrumentos Financieros: Información a Revelar.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013 y 2014.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 12: información a revelar sobre participaciones en otras entidades (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013 y 2014.

Normas	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 19 Revisada: Beneficios a empleados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 9: Instrumentos financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2015.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 13: Medición de valor razonable.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

Mejoras emitidas en mayo de 2012	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIC 16: Propiedades, maquinaria y equipos.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria:
CINIIF 20: Costos de desbroce en la fase de producción de minas a cielo abierto	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. -Uruguay) en el período 2012.

### **2.3. Moneda funcional y de presentación.**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera (moneda funcional) representada en Dólares (US). La moneda funcional y de presentación de la Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. -Uruguay) es el dólar de los Estados Unidos de América.

### **2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o se tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; o se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: se espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; se mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Riait Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**2.5. Efectivo.**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros de existir se clasificarían como obligaciones financieras en el pasivo corriente.

**2.6. Activos financieros.**

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros. Para los préstamos y cuentas por cobrar la Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- **Préstamos y partidas por cobrar.**

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes. Incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo a los resultados integrales por función del período.

- **Cuentas por cobrar a compañías relacionadas.**

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas y que incluyen intereses, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses es reconocido como intereses ganados.

- **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.**

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a certificados de depósito a término y pólizas de acumulación, con vencimientos fijos cuya intención es mantenerlas hasta su vencimiento.

- **Deterioro de activos financieros.**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en los resultados integrales por función y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en los resultados integrales por función.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

#### **2.7. Inventarios.**

La Compañía valoriza sus inventarios al costo de adquisición que no excede el valor neto realizable.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

Al cierre de cada período se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas de las casas propias se determina con base en el costo específico de las mismas.

#### **2.8. Servicios y otros pagos anticipados.**

Corresponden principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**2.9. Activos por impuestos corrientes.**

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos que no se puedan recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada uno de los créditos tributarios.

**2.10. Maquinaria, muebles y equipos.**

Se denomina maquinaria, muebles y equipos a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumple con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal.

El costo original de maquinaria, muebles y equipos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de maquinaria, muebles y equipos se calcula por el método de línea recta.

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de maquinaria, muebles y equipos.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La maquinaria, muebles y equipos se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados integrales por función en el período en que ocurren, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

La utilidad o pérdida generada por el retiro o venta de un ítem de maquinaria, muebles y equipos, se reconoce en los resultados integrales por función.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

Descripción	Vida útil	Valor residual
Maquinaria y equipos	10 años	103,886
Muebles y enseres	10 años	12,713
Equipo de computación	3 años	8,532
Equipo electrónico	3 años	510
Equipo de oficina	10 años	5,198
Vehículos	5 años	551

**2.11. Deterioro de valor de activos no financieros.**

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado, excluyendo los de valor inmaterial. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

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. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable 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. Para definir 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, el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos inherentes al activo.

Para determinar el valor razonable 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 de valor de activos no financieros son registradas en los resultados integrales por función en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado.

En el caso de alguna pérdida por deterioro reconocida anteriormente pudiera desaparecer o pudiera haber disminuido, 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, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con crédito a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**2.12. Costos por intereses.**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía no ha capitalizado intereses.

**2.13. Propiedades de inversión.**

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. A criterio de la Administración de la Compañía, estas propiedades de inversión serán medidas aplicando el modelo del costo establecido en la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; es decir; costo de adquisición menos depreciación acumulada y deterioro.

**2.14. Activos financieros no corrientes.**

Corresponden principalmente a garantías por contratos de arrendamiento, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

**2.15. Activos intangibles.**

Los activos intangibles corresponden a: software's contables, que se encuentran registrados al costo de adquisición, tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos la amortización acumulada.

El costo inicial de los activos intangibles representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye: el precio de adquisición, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizarán por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y pérdidas por deterioro del valor. Los activos intangibles con que cuenta la Compañía tienen vida útil finita, por lo cual la amortización se calcula por el método de línea recta considerando la mejor estimación de la Administración, del consumo o uso de tales derechos.

**2.16. Otros activos no corrientes.**

Incluye las inversiones en derechos fiduciarios en fideicomisos mercantiles que se dedican a la construcción de proyectos inmobiliarios. Están registrados al valor razonable, al cual se puede recuperar la inversión de acuerdo a los aportes efectuados al patrimonio autónomo de los Fideicomisos. Los derechos fiduciarios se acreditan cuando el activo aportado es restituido o cuando se haya cumplido con la finalidad del contrato del Fideicomiso, o se cedan y restituyan los derechos fiduciarios a los clientes.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**2.17. Inversiones en empresas subsidiarias.**

Una Subsidiaria es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce control sobre las políticas y decisiones.

Siendo que los presentes estados financieros son los estados financieros individuales de la Compañía, la misma que emite estados financieros consolidados, las inversiones en empresas subsidiarias se llevan al costo, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por dividendos provenientes de las mismas se reportan como ingresos al momento en que exista el derecho al mismo por decisión de la respectiva Junta de accionistas.

**2.18. Cuentas por pagar comerciales y otras por pagar.**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal, excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

**2.19. Provisiones.**

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**2.20. Beneficios a los empleados.**

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en los resultados integrales por función en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**2.21. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2012 y 2011 ascienden a 23% y 24% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% y 23% para los años 2012 y 2011 respectivamente.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**2.22. Capital social.**

Corresponde al capital suscrito y pagado por los accionistas.

**2.23. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos provenientes de la venta de derechos fiduciarios son reconocidos en los resultados integrales por función cuando las unidades de vivienda de los proyectos inmobiliarios son vendidos, mediante la compra venta de los derechos fiduciarios y el fideicomiso ha efectuado la cesión y restitución de los bienes al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los ingresos por venta de inmuebles (unidades de vivienda) se registran en los resultados integrales por función una vez terminadas y entregadas las obras a cada uno de los clientes. Además, la Compañía reconoce el ingreso por honorarios en función del servicio prestado de: asesoría, administración, ejecución y dirección técnica de los proyectos de construcción.

**2.24. Ingresos por intereses.**

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo del capital de los préstamos.

**2.25. Costo de ventas de productos.**

El costo de ventas incluye todos aquellos rubros relacionados con la comercialización de sus productos que son directamente atribuibles al inventario y a las inversiones en derechos fiduciarios.

**2.26. Gastos de administración y ventas.**

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de propiedad, muebles y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

**2.27. Compensación de saldos y transacciones.**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**2.28. Estado de flujos de efectivo.**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados integrales por función.

**2.29. Reclasificaciones.**

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2011, han sido reclasificadas para efectos comparativos de presentación con los estados financieros del año 2012.

**3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

**3.1. Factores de riesgo.**

La gerencia general, administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

**3.2. Riesgo financiero.**

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez de la Compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurando el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La Compañía CONSTRUECUADOR S.A. (Una Subsidiaria de Rial Holdings S.R.L. - Uruguay), realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la Compañía cumpla con sus obligaciones.

- **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- |    |          |        |
|----|----------|--------|
| a. | Año 2012 | 4.16%. |
| b. | Año 2011 | 5.41%. |

**3.3. Riesgo de tipo de cambio.**

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de Norte América (moneda funcional).

**3.4. Riesgo crediticio.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia del giro del negocio.

**3.5. Riesgo de tasa de interés.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que el mercado está estable lo cual permite prever que no habrá un incremento en las tasas de interés.

**4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, 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 supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

**4.1. Otras estimaciones.**

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.  
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Caja	956	1,420
Bancos	15,197	182,929
	<u>16,153</u>	<u>184,349</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Pichincha Limited (1)	-	696,745
Mutualista Pichincha (2)	21,393	41,000
	<u>21,393</u>	<u>737,745</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2011, corresponde a un certificado de depósito, con una tasa de interés anual del 4.5%, a un plazo de 367 días.

(2) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a certificados de ahorro a plazo con tasas de interés anual del 6.10% y 5.85%, a un plazo de 365 días y 122 días respectivamente.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Riait Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.**

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a clientes no relacionados, por varios conceptos del giro normal del negocio. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuotas iniciales	238,729	880,600
Cuentas por cobrar fideicomisos y otros	1,153,762	875,179
Liquidación de gastos legales por cobrar	74,050	74,051
Clientes mandato	18,677	26,100
Otras cuentas por cobrar clientes	818	6,462
	<u>1,486,036</u>	<u>1,862,392</u>

El vencimiento de las cuentas por cobrar a clientes no relacionados, fue como se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
De 0 a 30 días	687,602	107,206
Hasta 3 meses	448,939	885,925
Entre 3 y 6 meses	57,386	449,741
Entre 6 y 12 meses	6,162	209,667
Más de 12 meses	285,947	209,853
	<u>1,486,036</u>	<u>1,862,392</u>

**8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.	-	134
Banco Pichincha C. A.	-	4,276
Fideicomiso Campiña del Norte (Nota 17 numeral 1 y Nota 16)	880,248	-
Fideicomiso Valle Cartago	228,184	-
Fideicomiso Venneto	47,190	-
	<u>1,155,622</u>	<u>4,410</u>
Suman y pasan...	1,155,622	4,410

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Suman vienen...	1,155,622	4,410
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	28,457	83,732
Jaime Acosta	-	2,419
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda.	160,148	
Nova Ecuador S. A.	-	259
Proyecto la Campiña	-	10,349
	<u>1,344,227</u>	<u>101,169</u>

**9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Préstamos empleados	3,707	8,696
Deudores varios	331,491	51,164
Reembolso de gastos (1)	480,290	295,974
	<u>815,488</u>	<u>355,834</u>

(1)

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a reembolsos solicitados por la Administración de los fideicomisos pendientes de liquidar.

El vencimiento de las otras cuentas por cobrar, fue como se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
De 0 a 30 días	331,309	8,522
Hasta 3 meses	388,113	288,713
Entre 3 y 6 meses	14,639	3,525
Entre 6 y 12 meses	30,655	51,249
Más de 12 meses	50,772	3,825
	<u>815,488</u>	<u>355,834</u>

**10. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y ESTIMACIÓN POR DETERIORO.**

La Compañía constituye provisiones ante la evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar. El deterioro es por el cliente en particular o por señales del mercado.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

Antigüedad	Deterioro
Superior a 1 año	100%
Activos en cobranza judicial	100%

Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son:

- Antigüedad de la cartera.
- Hechos concretos de deterioro.

El movimiento de la provisión cuentas incobrables y estimación por deterioro, fue el siguiente:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Saldo inicial	93,628	126,723
Provisión	10,501	5,849
Castigos	-	(38,944)
Saldo final (1)	<u>104,129</u>	<u>93,628</u>

(1) Para la estimación de la provisión cuentas incobrables y estimación por deterioro la Compañía realiza un análisis de la recuperabilidad de la cartera en el tiempo. El resto de las cuentas incluidas en las cuentas por cobrar no contienen activos que hayan sufrido un deterioro de valor.

**11. INVENTARIOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Casas propias recibidas del:		
Fideicomiso Huancavilca III	512,713	638,337
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe	51,572	-
	<u>564,285</u>	<u>638,337</u>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

El movimiento de los años 2012 y 2011, se detalla a continuación:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Saldo inicial	638,337	143,253
Adiciones	51,571	642,167
Costo de ventas (Nota 30)	(125,623)	(147,083)
Saldo final	<u>564,285</u>	<u>638,337</u>

**12. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Anticipos proveedores y contratistas	74,243	189,464
Otros anticipos	29,288	98,490
	<u>103,531</u>	<u>287,954</u>

**13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**

Un resumen de los activos por impuestos corrientes, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Crédito tributario de IVA	-	6,061
Crédito tributario de Impuesto a la renta (Nota 23)	119,395	74,809
	<u>119,395</u>	<u>80,870</u>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**14. MAQUINARIA, MUEBLES Y EQUIPOS.**

Un resumen de maquinaria, muebles y equipos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<u>Maquinaria, muebles y equipos neto:</u>		
Maquinaria y equipos	36,334	47,985
Equipo de obra	67,552	102,003
Equipo electrónico	510	625
Muebles y enseres	12,713	17,901
Equipo de oficina	5,198	3,380
Equipo de computación	8,532	8,182
Vehículos	551	7,165
	<b>131,390</b>	<b>187,241</b>
<u>Maquinaria, muebles y equipos bruto:</u>		
Maquinaria y equipos	136,002	136,002
Equipo de obra	372,830	370,176
Equipo electrónico	1,151	1,151
Muebles y enseres	85,431	85,390
Equipo de oficina	26,131	23,512
Equipo de computación	82,323	77,374
Vehículos	49,513	49,513
	<b>753,381</b>	<b>743,118</b>
<u>Depreciación acumulada de maquinaria, muebles y equipos:</u>		
Maquinaria y equipos	99,668	88,016
Equipo de obra	305,278	268,172
Equipo electrónico	641	526
Muebles y enseres	72,718	67,489
Equipo de oficina	20,933	20,132
Equipo de computación	73,791	69,193
Vehículos	48,962	42,348
	<b>621,991</b>	<b>555,876</b>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Riatt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

El movimiento de maquinaria, muebles y equipos, fue como sigue:

(a) Año terminado al 31 de diciembre de 2012:

Detalle	Saldo a diciembre 31, 2011	Adiciones	Retiros	Depreciación	Saldo a diciembre 31, 2012
Maquinaria y equipos	47,986	2,655	-	(11,652)	36,334
Equipo de obra	102,003	-	-	(37,106)	67,552
Equipo electrónico	625	-	-	(115)	510
Muebles y enseres	17,900	1,148	(1,107)	(5,228)	12,713
Equipo de oficina	3,380	3,985	(1,366)	(801)	5,198
Equipo de computación	8,182	6,341	(1,393)	(4,598)	8,532
Vehículos	7,165	-	-	(6,614)	551
	<b>187,241</b>	<b>14,129</b>	<b>(3,866)</b>	<b>(66,114)</b>	<b>131,390</b>

(b) Año terminado al 31 de diciembre de 2011:

Detalle	Saldo a diciembre 31, 2010	Adiciones	Retiros	Depreciación	Saldo a diciembre 31, 2011
Maquinaria y equipos	58,849	844	-	(11,707)	47,986
Equipo de obra	138,417	581	-	(36,995)	102,003
Equipo electrónico	740	-	-	(115)	625
Muebles y enseres	24,247	236	(646)	(5,937)	17,900
Equipo de oficina	3,170	1,208	-	(998)	3,380
Equipo de cómputo	5,443	17,359	(10,302)	(4,318)	8,182
Vehículos	13,780	-	-	(6,615)	7,165
Adecuaciones e instalaciones	15	-	(235)	220	-
	<b>244,661</b>	<b>20,228</b>	<b>(11,183)</b>	<b>(66,465)</b>	<b>187,241</b>

**15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.**

		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Terrenos Armenia	(1)	1,084,713	1,084,713
Terreno La Campiña	(2)	694,713	-
		<b>1,779,426</b>	<b>1,084,713</b>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

- 
- (1) Corresponde a dos inmuebles compuesto por los lotes de terreno número 2, 3 y 4 de la subdivisión del lote número 9 y lote 10, situados en la parroquia de Conocoto.
- (2) Corresponde al lote No. 3 del Fideicomiso Campiña del Norte ubicado en la Parroquia de San Antonio de Pichincha.

La Compañía no tiene previsto efectuar proyectos inmobiliarios sobre estos inmuebles en el corto plazo.

A continuación se muestra el movimiento de propiedades de inversión:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Saldo inicial	1,084,713	1,084,713
Incrementos	694,713	-
Saldo final	<u>1,779,426</u>	<u>1,084,713</u>

**16. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.**

Un resumen de los activos financieros no corrientes, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	1,681
Documentos y cuentas por cobrar (1)	-	880,248
Otros	500	500
	<u>500</u>	<u>882,429</u>

- (1) Corresponde a una cuenta por cobrar a largo plazo al Fideicomiso La Campiña cuyo vencimiento es el 30 de octubre de 2013, originado por la venta de un lote de terreno denominado lote número 6, ubicado en la Parroquia de San Antonio de Pichincha; dicho saldo se reclasificó a corto plazo. (Nota 8)

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**17. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.**

**Inversiones en subsidiarias:**

Al 31 de diciembre de 2012, siendo que los estados financieros de la Compañía son los estados individuales, se presenta al costo histórico la inversión efectuada en la Compañía Materiales Industriales de la Costa S.A. por la suma de 1,150,000, cuyo principal activo es un lote de terreno ubicado en Salinas. La participación es del 99.99%. Durante el ejercicio 2012, la Compañía recibió dividendos por la suma de 160,148 provenientes de las inversiones en la subsidiaria.

**Derechos Fiduciarios:**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a las inversiones en subsidiarias y derechos fiduciarios en fideicomisos mercantiles, los mismos que se detallan a continuación:

Detalle	% participación	Saldo a diciembre 31, 2012	Saldo a diciembre 31, 2011	INFORMACIÓN FINANCIERA					
				2012			2011		
				Activos	Pasivos	Patrimonio	Activos	Pasivos	Patrimonio
<b>Inversiones en subsidiarias:</b>									
Materiales Industriales de la Costa S.A.	99.99%	1,150,000	-	1,301,336	165,754	1,135,582	1,279,994	17,670	1,262,324
<b>Fideicomiso Mercantil:</b>									
Campaña del Norte	100%	2,772,434	2,977,105	4,806,526	4,522,998	283,528	4,795,230	2,182,183	2,613,047
Mirador del Bosque	100%	336,408	256,606	472,529	59,492	413,037	479,087	310,239	168,848
Balcones de Cumbayá	100%	653,739	607,266	898,220	99,484	798,736	833,297	72,052	761,245
La Palma	-	-	2,139	-	-	-	1,931,961	-	1,931,961
Araucarias de Quitumbe	100%	195,511	219,129	171,378	72,384	98,994	151,928	79,999	71,929
Veneto	100%	36,500	-	98,539	73,830	24,709	-	-	-
Valle Cartago	100%	815,500	-	558,386	661,069	(102,683)	-	-	-
Bosques de la Armenia	1%	1,000	-	3,291,066	2,868,183	422,883	128,000	212,000	(84,000)
		<u>5,961,092</u>	<u>4,062,245</u>						
Provisión		<u>(1,263,413)</u>	<u>(1,263,413)</u>						
		<u>4,697,679</u>	<u>2,798,832</u>						

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
(Una Subsidiaria de Riatt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

Al 31 de diciembre de 2012, el movimiento de las inversiones en subsidiarias y fideicomisos mercantiles, fue el siguiente:

Fideicomiso mercantil		Saldo a diciembre 31, 2011	Aportes/ adiciones	Ventas/ restituciones	Reclasificaciones	Saldo a diciembre 31, 2012
<b>Inversiones en subsidiarias:</b>						
Materiales Industriales de la Costa S.A.		-	1,150,000	-	-	1,150,000
<b>Inversiones en fideicomisos:</b>						
Campaña del Norte	(1)	2,977,105	1,072,940	(585,037)	(692,574)	2,772,434
Mirador del Bosque	(2)	256,606	253,215	(173,413)	-	336,408
Balcones de Cumbayá	(3)	607,266	46,473	-	-	653,739
La Palma	(4)	2,139	-	-	(2,139)	-
Araucarias de Quitumbe	(5)	219,129	27,954	(51,572)	-	195,511
Vonnoto	(6)	-	36,500	-	-	36,500
Valle Cartago	(7)	-	815,500	-	-	815,500
Bosques de la Armenia	(8)	-	1,000	-	-	1,000
		4,062,245	3,403,582	(810,022)	(694,713)	5,961,092
Provisión		(1,263,413)				(1,263,413)
		<u>2,798,832</u>				<u>4,697,679</u>

Al 31 de diciembre de 2011, el movimiento de las inversiones en fideicomisos mercantiles, es el siguiente:

Fideicomiso mercantil		Saldo a diciembre 31, 2010	Aportes/ adiciones	Ventas/ restituciones	Reclasificaciones	Saldo a diciembre 31, 2011
Campaña del Norte	(1)	2,954,848	784,233	(722,675)	(39,301)	2,977,105
Mirador del Bosque	(2)	1,074,307	745,464	(1,563,165)	-	256,606
Balcones de Cumbayá	(3)	983,122	363,202	(739,058)	-	607,266
La Palma	(4)	2,139	-	-	-	2,139
Araucarias de Quitumbe	(5)	-	473,425	(254,296)	-	219,129
La Balbina		20,000	-	(20,000)	-	-
Inversión Conjunta		1,000	-	-	(1,000)	-
		5,035,416	2,366,324	(3,299,194)	(40,301)	4,062,245
Provisión		(1,263,413)				(1,263,413)
		<u>3,772,003</u>				<u>2,798,832</u>

(1) Fideicomiso Mercantil Campaña del Norte, se constituyó mediante escritura pública celebrada el 12 de diciembre de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de junio de 2006, su objeto principal es la construcción de proyectos inmobiliarios. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso. (Nota 8)

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

- 
- (2) El Fideicomiso Mirador del Bosque se constituyó mediante escritura pública celebrada el 5 de noviembre de 2003, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso.
  - (3) Fideicomiso Balcones de Cumbayá, se constituyó mediante escritura pública el 22 de julio de 1998 y fue inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre del mismo año, su objeto y finalidad es el desarrollo de proyectos inmobiliarios. El 13 de abril de 2006, la Compañía adquirió la primera etapa en cesión de derechos y sucesivamente, las etapas dos y tres. La Compañía es beneficiaria del Fideicomiso.
  - (4) Fideicomiso La Palma, se constituyó mediante escritura pública el 5 de agosto de 2002 y corresponde a derechos fiduciarios sobre el lote No. 7 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha; su objeto es mantener la propiedad de bienes inmuebles asignados al mismo. El Fideicomiso actúa bajo la condición de que entrega el o los lotes de terreno y se desvincula del fideicomiso nuevo creado, sin derecho a beneficio.
  - (5) Fideicomiso Araucarias de Quitumbe, se constituyó mediante escritura pública el 5 de julio del 2004, su objeto es el desarrollo del proyecto inmobiliario sobre los bienes establecidos en el contrato de Fideicomiso, que han sido aportados; así como la administración de los recursos para la ejecución del mismo. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso.
  - (6) Fideicomiso Venneto, se constituyó mediante escritura pública el 19 de marzo de 2012, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso.
  - (7) Fideicomiso Valle Cartago se constituyó mediante escritura pública el 3 de mayo de 2011, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso.
  - (8) Fideicomiso Bosques de la Armenia se constituyó mediante escritura pública el 23 de mayo de 2011, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso.

**18. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Documentos por pagar (1)	420,000	400,000
Proveedores y contratistas (2)	3,827,941	491,966
	<u>4,247,941</u>	<u>891,966</u>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

(1) Corresponden a préstamos recibidos de ocho personas naturales que se vencen en diciembre de 2012 y devengan una tasa de interés anual del 8%.

(2) Los proveedores y contratistas más importantes se detallan como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Proveedores de materiales y servicios	175,012	264,550
Fondos rotativos fideicomisos	198,243	18,756
Fondos de garantía	94,722	28,135
Fidel Egas (3)	3,116,020	-
Inmobiliaria Inmosolución S.A.	177,386	177,386
Otros proveedores	66,558	3,139
	<b>3,827,941</b>	<b>491,966</b>

(3) Al 31 de diciembre de 2012, incluye 1,125,000 por devoluciones de aportes de los accionistas (Nota 26) y 1,991,020 por operaciones realizadas que no generan intereses y no tienen vencimiento.

**19. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.**

Un resumen de las obligaciones con instituciones financieras, fue como sigue:

Institución financiera	Porción corriente		Largo plazo	
	Diciembre, 31		Diciembre, 31	
	2012	2011	2012	2011
Banco Pichincha C.A. (1)	881,727	436,295	-	518,148
Banco General Rumiñahui (2)	583,430	267,240	195,992	537,958
ISSFA (3)	-	943,512	-	-
Diners Club del Ecuador S.A. (4)	757,925	-	40,075	-
Intereses por pagar	75,490	97,068	-	-
	<b>2,298,572</b>	<b>1,744,115</b>	<b>236,067</b>	<b>1,056,106</b>

(1) Corresponde a las obligaciones financieras que generan una tasa de interés anual del 9% y vence el 27 de octubre de 2013. (Nota 37)

(2) Corresponde a cuatro (dos en 2011) operaciones financieras que generan una tasa de interés anual que fluctúan entre el 9.76% y el 10.75%; y, vencen el 28 de abril de 2016, el 5 de agosto de 2013, el 23 de julio de 2013 y 28 de febrero de 2013, respectivamente. (Nota 37)

(3) En el 2011, corresponde a las obligaciones con el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas que generan una tasa de interés anual del 3.15% y vence el 24 de enero de 2012.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Riail Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

- (4) Corresponde a la compra de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso La Armenia por 757,925, devenga una tasa de interés anual del 11.23% y vence el 23 de julio de 2014. En el mes de enero de 2013 se pagaron aproximadamente 700,000, que no devengaron interés.

**20. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Con la Administración tributaria (1)	97,774	97,966
Con el IESS	21,117	16,974
Por beneficios de Ley a empleados (2)	28,424	21,490
	147,315	136,430

- (1) Los saldos que componen obligaciones corrientes con la administración tributaria, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Retenciones en la fuente	4,108	7,978
Impuesto a la renta empleados	4,621	2,190
Retenciones de IVA	6,180	17,349
IVA en ventas	82,865	70,449
	97,774	97,966

- (2) Los saldos que componen beneficios de ley a empleados, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Sueldos por pagar	2	2
Décimo tercer sueldo	1,047	11,779
Décimo cuarto sueldo	24,657	7,592
Fondos de reserva	2,718	2,117
	28,424	21,490

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Ríalt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**21. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>Compañías relacionadas:</b>		
Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.	-	1,849
Banco Pichincha C. A.	-	87,402
Diners Club del Ecuador S.A.	-	5,225
Dinviajes S.A.	-	986
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe	157,999	169,580
Fideicomiso Balcones de Cumbayá	381,587	403,322
Fideicomiso Campiña del Norte	115,263	77,929
Fideicomiso El Conde	42,120	42,120
Fideicomiso Mirador del Bosque	103,068	128,143
Fideicomiso Valle Cartago	49,882	-
Fidel Egas	-	360,000
José Javier Jaramillo	15,725	-
Inmobiliaria Inriopa	-	7,634
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	-	13,222
Promotora de Viajes y Turismo S.A. Provitur	-	600
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda.	63,980	-
	<b>929,624</b>	<b>1,298,012</b>

**22. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES.**

Corresponde a anticipos recibidos de clientes para la adquisición de viviendas de los proyectos que mantiene la Compañía, según el siguiente detalle:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Proyectos antiguos	339,844	825,941
Proyectos nuevos	564,908	117,403
Legalización de escrituras	26,616	25,329
Otros	196,035	390,231
	<b>1,127,403</b>	<b>1,358,904</b>

**23. IMPUESTO A LA RENTA.**

La provisión para el Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

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, dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011, el porcentaje será del 24%, para el 2012 será del 23% y 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 2012 y 2011, 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.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales, los años 2005, 2006 y 2007.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	28,577	(1,400,758)
Dividendos exentos	(160,148)	-
Más gastos no deducibles	151,281	21,423
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	(15,674)	(29,005)
<b>Base imponible</b>	<b>4,036</b>	<b>(1,408,340)</b>
Impuesto a la renta calculado	928	-
Impuesto a la renta causado	928	-
Anticipo de Impuesto a la renta determinado	68,264	98,073
Anticipo pagado	(54,789)	(95,664)
Retenciones en la fuente del año	(58,061)	(15,475)
Crédito tributario años anteriores	(74,809)	(61,743)
<b>Crédito tributario Impuesto a la renta (Nota 13)</b>	<b>(119,395)</b>	<b>(74,809)</b>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**Impuestos diferidos.**

La Compañía no ha determinado diferencias temporales gravables o imposables sobre las cuales se deba estimar el impuesto a la renta diferido.

**24. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES.**

Los saldos de las provisiones se describen a continuación:

		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Jubilación patronal	(1)	80,998	53,651
Desahucio	(2)	23,184	15,567
		104,182	69,218

A continuación los movimientos de los años 2012 y 2011:

(1) Jubilación patronal.

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Saldo inicial	53,651	42,154
Gasto del año	27,347	11,497
Saldo final	80,998	53,651

(2) Desahucio.

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Saldo inicial	15,567	9,793
Gasto del año	7,617	5,774
Saldo final	23,184	15,567

Las provisiones por concepto de jubilación patronal y desahucio cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, que requieren que la información financiera se encuentre razonablemente presentada.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

Provisión Jubilación Patronal.

Mediante resolución publicada en Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial No. 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20), y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación. La Compañía acumula este beneficio en base a estudios anuales efectuados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en dichos estudios, el método actuarial utilizado es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$30 o US\$20 si el trabajador es el beneficiario de la jubilación del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-IESS y un máximo igual al salario básico unificado medio del último año y 25 años de servicio sin edad mínima de retiro; y como principales premisas el 7% como tasa de descuento, 2.5% como tasa de incremento de las pensiones, 8.9% como tabla de rotación promedio, 7.3 veces de vida laboral promedio remanente y el 3% como tasa de crecimiento de sueldos.

Provisión por desahucio.

De acuerdo con el Código del Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su renuncia voluntaria ante el Ministerio del Trabajo tendrá derecho al desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo trabajado.

**25. CAPITAL.**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, está constituido por 2.100.000 acciones, de valor nominal de US\$1 cada una.

**26. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.**

Al 31 de diciembre de 2011, corresponden a valores entregados en efectivo por parte de los accionistas de la Compañía por 1,694,507. La Compañía al 31 de diciembre de 2012 mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 18 de junio de 2012, resuelven aprobar la devolución de Aportes para Futura Capitalización a favor del Dr. Fidel Egas por 1,125,000 y se aprueba la compensación de las pérdidas acumuladas por un valor de 1,057,629 con la cuenta aportes para futura capitalización.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**27. RESERVA LEGAL.**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**28. RESULTADOS ACUMULADOS.**

**Pérdidas acumuladas.**

La Ley de Compañías del Ecuador establece que cuando las pérdidas alcancen al cincuenta por ciento o más del capital suscrito y el total de las reservas, la Compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los accionistas no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que este baste para conseguir el objeto de la Compañía.

**29. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Venta de derechos fiduciarios	881,190	3,354,776
Venta de casas terminadas	148,900	-
Honorarios proyectos de construcción y comisiones	2,177,910	852,220
	<u>3,208,000</u>	<u>4,206,996</u>

**30. COSTO DE VENTAS DE PRODUCTOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Restituciones de derechos fiduciarios (Nota 15)	758,450	2,635,374
Inventarios - casas propias (Nota 13)	125,623	147,083
Construcciones en curso	-	585,949
	<u>884,073</u>	<u>3,368,406</u>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**31. OTROS INGRESOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Intereses ganados	57,001	20,964
Dívidendos recibidos	160,148	-
Arriendo de equipos	76,494	-
Utilidad en la venta de derechos fiduciarios	-	216,428
Otros ingresos	37,365	56,437
	331,008	293,829

**32. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Sueldos y salarios	1,147,047	930,309
Beneficios sociales	136,852	100,711
Aportes al IESS (incluye fondos de reserva)	212,484	156,446
Honorarios profesionales y dietas	234,094	285,173
Arriendos varios	38,228	33,347
Mantenimiento y reparaciones	117,354	111,954
Combustibles y lubricantes	1,265	883
Promoción y publicidad	42,618	138,531
Suministros y materiales	28,631	39,804
Transporte	8,196	-
Provisión para jubilación patronal	23,592	14,893
Provisión para desahucio	6,604	5,774
Provisión cuentas incobrables y estimación por deterioro	10,501	5,849
Seguros	34,100	67,337
Gastos de gestión	15,705	22,614
Impuestos, contribuciones y otros	51,459	34,786
Gastos de viaje	13,115	32,058
IVA que se carga al costo o gasto	35,154	76,633
Depreciación y amortización	75,398	77,505
Servicios públicos	48,962	46,636
Otros gastos	169,953	58,622
	2,451,312	2,239,865

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**33. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.**

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>INGRESOS:</b>		
Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.	-	404
Banco Pichincha Panamá	5,780	16,745
Fideicomiso Valle Cartago	174,766	-
Fidel Egas	-	660,000
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	102,000	334,892
Jaime Acosta	988	2,159
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda.	160,148	-
	<b>443,682</b>	<b>1,014,200</b>

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>COSTO DE VENTAS:</b>		
Fidel Egas	-	605,949
	<b>-</b>	<b>605,949</b>

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>GASTOS:</b>		
Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.	2,100	3,636
AIG Metropolitana	-	3,673
Banco Pichincha C.A.	17,812	160,251
Dinviajes S.A. 160,251	-	12,798
José Javier Jaramillo	108,000	117,000
Seguros del Pichincha S.A.	301	531
Medicina del Futuro Medicalfe S.A.	9,448	17,195
	<b>137,661</b>	<b>315,084</b>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**34. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas locales y del exterior que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

**35. COMPROMISOS.**

Los principales compromisos por contratos suscritos con clientes vigentes al 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

Clientes/Fideicomisos	Objeto del contrato	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento
Mirador del Bosque	Gerencia de proyecto	19-Oct-07	Al término de la obra
Mirador del Bosque	Construcción	28-Sep-09	Al término de la obra
Araucarias de Quitumbe	Construcción	31-Oct-09	Al término de la obra
Campaña del Norte	Construcción	15-Ene-10	Al término de la obra
Balcones de Cumbayá	Comercialización y ventas	03-Ene-07	Al término de la obra
Balcones de Cumbayá	Construcción	03-Ene-07	Al término de la obra
Balcones de Cumbayá	Gerencia de proyecto	03-Ene-07	Al término de la obra
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	Diseño	28-May-10	Al término de la obra
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	Construcción	09-May-10	Al término de la obra
Alcázar de Toledo	Construcción, comercialización y administración	28-Feb-11	Al término de la obra
Casa Club La Hacienda Mz 7	Gerencia y comercialización	01-Oct-11	Al término de la obra
Casa Club La Hacienda Mz 7	Construcción	30-Sep-11	Al término de la obra
Villa Navarra	Gerencia de proyecto	27-Ene-12	Al término de la obra
Villa Navarra	Comercialización y	04-Jul-12	Al término de la obra

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

Clientes/Fideicomisos	Objeto del contrato	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento
	ventas		obra
Estancia del Río	Gerencia y comercialización	01-Oct-11	Al término de la obra
Estancia del Río	Construcción	30-Mar-12	Al término de la obra
Bosques de la Armenia	Comercialización y ventas	31-Ene-12	Al término de la obra
Bosques de la Armenia	Gerencia de proyecto	05-Ene-12	Al término de la obra
Bosques de la Armenia	Construcción	29-Nov-11	Al término de la obra
Casa Club La Hacienda Mz 5	Comercialización y ventas	28-Jun-12	Al término de la obra
Casa Club La Hacienda Mz 5	Gerencia de proyecto	17-May-12	Al término de la obra
Valle Cartago	Comercialización y ventas	20-Jul-12	Al término de la obra

**36. CONTINGENCIAS.**

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía mantiene contingencias fiscales originadas en períodos anteriores que fueron impugnadas por la Compañía y pendientes de resolución, por un monto de US\$2,080,359, se encuentran en primera instancia.

Las contingencias laborales al cierre del año 2012, se han estimado en un monto de US\$130,000, se encuentran en primera instancia.

**37. GARANTIAS.**

Al 31 de diciembre de 2012, las garantías entregadas por la Compañía, son las siguientes:

Beneficiarios	Valor
Seguros Confianza - Mutualista Pichincha	23,068
Banco General Rumiñahui - Lotes de terreno 2, 3 y 4 (Nota 19 (2))	188,105
Banco General Rumiñahui - Lote de terreno 10 (Nota 19 (1))	734,336
Banco Pichincha - Lotes de terreno 1, 2 y 3 (Nota 19 (1))	1,244,263
	<b>2,189,772</b>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**38. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 13 de junio de 2013, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, fecha del estado de situación financiera pero antes del 13 de junio de 2013, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros, de los cuales estas notas son parte íntegral.

---