

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE
S.A.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes 2 - 4

Estados Financieros:

Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de Flujos de efectivo	8 - 9
Notas explicativas a los estados financieros	10 - 18

Abreviaturas utilizadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América (U.S.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.

Informe sobre los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**, que incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros han sido preparados por la Administración de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.** al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, y disposiciones establecidas y autorizadas por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidad del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros"* de mi informe. Soy independiente de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética del Contador Ecuatoriano, emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE) y, he cumplido con las responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base razonable para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidades del Auditor Independiente en relación con la auditoría de los estados financieros:

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden originarse por fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en conjunto puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplique juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y también:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y realicé los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada con el fin de establecer las bases para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor de aquel que se deriva de un error material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsiones, o hacer caso omiso del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluí respecto a la conveniencia del uso por parte de la Administración del principio contable del negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, determiné que no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan suscitar dudas importantes sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía pueda o no continuar como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación, estructura y contenido general de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan eventos y transacciones subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.

Me comuniqué con los encargados del Gobierno Corporativo con relación a, entre otras cuestiones, el alcance, el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos.

Informe sobre requisitos legales y normativos

De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias del año fiscal 2017, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las diversas declaraciones tributarias del año 2017.



CPA ROBERTO XAVIER CORDOVA POZO
AUDITOR EXTERNO
SC RNAE 2 - No. 583

Guayaquil, abril 27 del 2018

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

		<u>(US dólares)</u>
<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y sus equivalentes	3	138.825
Cuentas por cobrar	4	186.551
Inventario	5	<u>45.401</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		370.777
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedades, planta y equipos	6	<u>128.330</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>499.107</u>
<u>PASIVO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	<u>492.623</u>
TOTAL PASIVO		492.623
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	8	800
Reserva legal		294
Resultados acumulados		2.649
Utilidad del ejercicio actual, neta		<u>2.741</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>6.484</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>499.107</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	<u>NOTAS</u>	<u>(US dólares)</u> <u>2017</u>
TOTAL INGRESOS		709.615
(-) COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES		<u>(700.671)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		<u>8.944</u>
(-) 15% Participación trabajadores		(1.342)
(-) Impuesto a la renta		<u>(4.861)</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO NETA		<u>2.741</u>

Ver notas a los estados financieros

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldos a diciembre 31 del 2016	800	269	2.420	254	3.743
• Transferencia a Utilidades acumuladas			229	(229)	0
• Apropiación reserva legal		25		(25)	0
• Utilidad neta del ejercicio actual				2.741	2.741
Saldos a diciembre 31 del 2017	800	294	2.649	2.741	6.484

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	NOTAS	(US dólares) 2017
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros		1.114.820
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		<u>(1.110.674)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>4.146</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de muebles, maquinarias y vehículo		<u>(0)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(0)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Disminución de Aportes		<u>0</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		<u>0</u>
Incremento neto de efectivo y sus equivalentes		4.146
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo		<u>134.679</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo		<u>138.825</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	2017
	(US dólares)
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	8.944
(+) AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Depreciaciones	20.398
Provisiones	<u>0</u>
Subtotal	29.342
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
(Incremento) en Cuentas por cobrar deudores comerciales	(87.983)
(Incremento) en otras cuentas por cobrar	493.187
(Incremento) en inventario	601.353
(Incremento) en impuestos corrientes	489
(Incremento) en otros activos	3.060
Incremento en cuentas por pagar - acreedores comerciales	26.067
(Disminución) en otras cuentas por pagar	(2.852)
(Disminución) en anticipos de clientes	<u>(1.058.517)</u>
	(25.196)
EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>4.146</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.- (La Compañía) fue constituida el 11 de mayo del 2009 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 04 de junio del 2009, bajo la razón social de Texas Food Restaurant S.A. TEXFORESA.

Con escritura pública celebrada en la Ciudad de Guayaquil el 13 de abril del 2012, se realizó el cambio de denominación a la de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A., e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de junio del 2012.

Su actividad principal es la construcción de obras civiles en general. El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es Av. Carlos Julio Arosemena, Cda. Miraflores.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de presentación.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en julio del 2009, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías Nos. 08.6.DSC.010 y SC.Q.ICL.CPA.IFRS.11.01 de noviembre 20 del 2008 y enero 12 del 2011, respectivamente, los cuales han sido aprobados por la Gerencia, quien manifiesta que los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionista sin modificaciones.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio neto y en el Estado de Flujo de efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregaciones de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, de las cuales La Compañía no las ha adoptado con anticipación. Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, se encuentra en proceso de evaluación, para determinar si habrá o no impactos con respecto de la adopción por las enmiendas y mejoras a las normas vigentes.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Moneda funcional y de presentación.- Las partidas en los estados financieros de La Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalente de efectivo. - El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el dinero en caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, inversiones de bajo riesgo convertibles hasta 90 días, los cuales son de libre disponibilidad.

Flujo de efectivo. - Los flujos de efectivos incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio clasificadas por las actividades operativas de inversión y de financiamiento.

Activos y pasivos financieros. - La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Cuentas por pagar acreedores, cuentas por pagar partes relacionadas y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determinará la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Baja de activos y pasivos financieros.- Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si La Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Cuentas por Cobrar.- Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Impuestos por recuperar.- Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Inventarios.- Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. Están valuados en base al método promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta. El costo de adquisición comprende el precio de compra más todos los costos y gastos relacionados con la importación de los inventarios.

La compañía realiza una valuación del valor neto realizable de los inventarios al final del periodo, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio debido en las circunstancias económicas, se precede a revertir el valor de la misma.

Gastos pagados por anticipado. - Los gastos pagados por anticipados están representados principalmente por los seguros pagados por anticipados, se encuentran registrados al costo de adquisición y son amortizable de acuerdo al plazo del contrato del seguro y se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

Deterioro del valor de los activos: al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Propiedades, planta y equipos.- El rubro se muestra al costo histórico, o valor ajustado según el estudio de valuación realizado por un profesional independiente, según corresponda, menos la depreciación acumulada y la provisión por deterioro, si las hubiere; el monto neto de las propiedades, planta y equipos no excede su valor de utilización económica.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos por mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan.

La depreciación de las propiedades, planta y equipos se registran con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos depreciables durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación de los Activos son las siguientes:

Concepto	Vida útil	%
Muebles y Enseres	10 años	10
Maquinarias y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación	3 años	33,33
Vehículos	5 años	20

Otros pasivos financieros. - Representan cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a parte relacionada, son medidos inicialmente a su valor razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por pagar. - las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Cuentas por Pagar Compañías relacionadas. - Las cuentas por pagar a compañía relacionada son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Participación a trabajadores. - De acuerdo con disposición del Código de Trabajo la compañía provisiona el 15% de los resultados del ejercicio antes de impuesto.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

"Impuesto a las Ganancias" Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen la tarifa general de impuesto a la renta para sociedades es de 22%, sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, participes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Si la tarifa es compuesta, es decir hay utilidades gravadas con el 22% y otras utilidades con el 25%, el impuesto causado es la sumatoria de ambas, y en el caso de reducción de tarifa por reinversión de utilidades, se debe primero calcular la tarifa efectiva y ahí aplicar la reducción de 10 puntos porcentuales para determinar la tarifa de reinversión.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post – empleo. Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido 25 años de servicio en una misma institución, y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

Indemnización por despido intempestivo / Otros beneficios por terminación. - Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuros, se reconocerán en resultados como gasto en el periodo en que ocurren.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la construcción de obras civiles se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de costos y gastos: El costo de venta se registra cuando se entregan las obras de construcción, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional. - El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice general de precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>Inflación (%)</u>
2012	4,16
2013	2,70
2014	3,67
2015	3,38
2016	1,12
2017	0,20

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2017, constituyen recursos disponibles sin ningún tipo de pignoración por US\$ 138.825

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, están representadas como sigue:

	<u>2017</u> (US dólares)
Proveedores no relacionadas Locales	137.983
Proveedores relacionadas Locales	24.230
Crédito tributario IVA	22.223
Crédito tributario IR	<u>2.115</u>
Total	<u>186.551</u>

5. INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2017, representan obras/inmuebles terminados para la venta.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2017, representan:

---- COSTO ----	Saldo <u>Dic 31, 2017</u>
Maquinarias y equipos	153.243
Vehículo	25.366
Otras propiedades, planta y equipos	<u>714</u>
Subtotal costo	<u>179.323</u>
(-) Depreciación acumulada	<u>(50.993)</u>
Totales	<u>128.330</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, están constituidas como sigue:

	<u>2017</u> (US dólares)
Proveedores Locales, no relacionados	26.048
Anticipos de clientes	462.969
15% Participación trabajadores	1.342
IESS	839
Beneficios a empleados	998
Otras obligaciones	<u>427</u>
Total	<u>492.623</u>

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una. Un detalle de la conformación del capital social es el siguiente.

	Número de <u>Acciones</u>	Porcentaje <u>(%)</u>	<u>(US dólares)</u>
Delgado Rivera Guillermo Orlando	640	80%	640,00
Delgado Giler Alejandro Arturo	80	10%	80,00
Delgado Giler Guillermo Octavio	<u>80</u>	<u>10%</u>	<u>80,00</u>
Totales	<u>800</u>	<u>100%</u>	<u>800,00</u>

9. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 de septiembre 21 del 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Valores significativos por cobrar y/o pagar por préstamos otorgados a sus accionistas o socios, directores, administradores, personal, compañías relacionadas y empresas con socios y accionistas mayoritarios comunes. Inversiones en compañías relacionadas y otras cuentas relacionadas con transacciones u operaciones que afecten significativamente a los estados financieros. - Reportado en la nota 4.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

9. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS (Continuación)

Activo y pasivos contingentes. - No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

10. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre diciembre 31 del 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 27 del 2018 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que en opinión de la Administración requieran ser revelados y que pudieran alterar o modificar los estados financieros adjuntos.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos, de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.** por el período terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación y publicación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.
