

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

---

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas en el año 2009, su actividad principal es brindar el servicio de Administración de hoteles, moteles, restaurantes, supermercados y locales comerciales. Ubicada en la AV. CARLOS JULIO AROSEMENA, CDLA. MIRAFLORES N 208

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Base de presentación.-** Los Estados Financieros adjuntos son presentados en Dólarés de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las (NIIF), Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia Compañías del Ecuador mediante Resolución No.06.Q.ICI.004.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-** Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

**Provisión para cuentas incobrables.-** Las disposiciones legales permiten a los contribuyentes enviar con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, la compañía no ha realizado esta provisión en el presente ejercicio económico.

**Propiedad planta y equipo.-** Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y equipos de oficina	10 %
Maquinarias e Instalaciones	10%
Vehículos y otros	20%
Equipos de computación	33%

**Reserva legal.-** La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Reserva de capital.-** De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la Parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

**Reconocimiento de ingreso.-** La Compañía reconoce los ingresos de acuerdo al principio del devengado.

**Participación de trabajadores en las utilidades.-** De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

**Impuesto a la renta**- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

**Uso de estimaciones**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS.**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el dinero de libre disponibilidad de la Compañía era el detalle siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	US\$	134,678.86	269,030.13
<b>TOTAL</b>		<b><u>134,678.86</u></b>	<b><u>269,030.13</u></b>

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar relacionados	US\$	50,000.00	
Cuentas por cobrar no relacionados		515,973.47	
Otras cuentas por cobrar		1,442.80	77613.36
Activos por impuesto corrientes		29,688.90	16227.39
Inventarios		646,754.34	297174.36
<b>TOTAL</b>		<b><u>1,243,859.51</u></b>	<b><u>391015.11</u></b>

Las Cuentas por Cobrar a Clientes no originan interés alguno a favor de la Compañía.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 los pagos anticipados se forman de la siguiente manera:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos pagados por anticipados	US\$	3060.19	2,448.99
Otros		0	64418.2
<b>TOTAL</b>		<b><u>3060.19</u></b>	<b><u>66,867.19</u></b>

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2016 y 2015, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Maquinaria	153,243.38	153,243.38
Vehículo	25366.07	25366.07
Otras propiedades, planta y equipo	714.29	714.29
<b>Total de Costo</b>	<b><u>179,323.74</u></b>	<b><u>179,323.74</u></b>
Depreciación	-30596.33	-20397.55
<b>Total Activos Fijos</b>	<b><u>148,727.41</u></b>	<b><u>158,926.19</u></b>

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar	US\$	0	12208.65
Obligaciones emitidas		408.32	87.24
Obligaciones con el less		1396.59	1056.06
Beneficios Sociales		2461.19	2627
Participación a trabajadores		831.18	814.06
Otras cuentas por pagar a accionista y socios		0	8844.45
Anticipo a clientes		1521486.15	856712.73
<b>TOTAL</b>		<b><u>1,526,583.43</u></b>	<b><u>882,350.19</u></b>

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

**8. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2016, el Capital Social de la Compañía está totalmente pagado a \$800.00, acciones iguales, ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 cada una. La participación accionaria es la siguiente:

		Dólares
DELGADO GILER ALEJANDRO ARTURO	10%	80
DELGADO GILER GUILLERMO OCTAVIO	10%	80
DELGADO RIVERA GUILLERMO ORLANDO	80%	640
<b>TOTAL DE CAPITAL</b>		<u><u>800</u></u>

**9. RESULTADOS ACUMULADOS**

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 se establece la distribución de utilidades:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad del ejercicio	US\$	254.11	240.7
Utilidades Acumuladas		2419.59	2202.96
<b>TOTAL</b>		<u><u>2673.7</u></u>	<u><u>2443.66</u></u>

**10. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Cuenta del grupo de patrimonio, no registra movimientos.

**11. RESERVA LEGAL**

La ley requiere que las Sociedades Anónimas, transfieran a la Reserva Legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Reserva Legal	US\$	268.84	244.77
<b>TOTAL</b>		<u><u>268.84</u></u>	<u><u>244.77</u></u>

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

---

**12. VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

Al 31 de diciembre del 2016, el total de los ingresos y todos los costos y gastos se desarrollaron de la siguiente manera:

	<u>Usd</u> <u>Dólares</u>
TOTAL INGRESOS	188272.94
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>-182731.74</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>5,541.20</u>

**13.- HECHOS SUBSECUENTES.**

Al 31 de Diciembre del 2016 y hasta la presente fecha de la Elaboración de las Notas a los Estados Financieros, no se habían presentado Hechos Subsecuentes que puedan afectar la razonabilidad de los Estados Financieros de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A...**

  
Ldo. Juan Carlos Díaz.  
CONTADOR

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.