COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2014

1. **Operaciones**

La Compañía COSTANERA DEL RIO (CORIOSA) S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil, Republica del Ecuador el 02 de Febrero de 1981.

Su actividad principal Compra y Venta de bienes Inmuebles propios o alquilados, etc.

2. **Resumen de las políticas de contabilidad**

Sus políticas más relevantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

Los estados financieros son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales corresponden a las Normas e Interpretaciones emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), las que comprenden a las Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

De acuerdo con la Resolución N° 08.G.DSC.10 de la Superintendencia de Compañías de fecha noviembre 20 del 2008, se adoptaran en Ecuador las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), inicialmente la Compañía fue incluida en el Grupo Dos, cuyo año de transición se fijo para el año 2010 y con efecto pleno a partir de 2011 (Compañías con más de 4 millones de activos).

Conforme lo estipula el artículo séptimo de la Resolución NO. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, cuando la situación de las compañías definidas en los grupos uno y dos, cambiare, las compañías aplicarán lo dispuestos en la sección 35 "Transición a la NIIF para PYMES"

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas NIIF para Pymes, requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000, el dólar.

b) Políticas Contables

La compañía constituida en el año 1981 presentara sus estados financieros de acuerdo a las NIIF para las Pymes.

Las Políticas contables aplicadas son consistentes con la del ejercicio actual y se detallan a continuación:

a) Efectivo y equivalentes de efectivos
El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentaran como pasivos corrientes

b) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.
Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 90 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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

c) Propiedades, planta y equipo

c.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

c.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

c.3 Método de depreciación y vidas útiles

Las propiedades, planta y equipo se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Maquinarias	10

d) Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

d.1 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar 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 miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra es de 30 días.

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

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

e) Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en

la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

e.1 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

f) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados. No se realizó informe actuarial en el periodo 2014.

g) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

g.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

g.2 Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por Servicios profesionales se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada período;

- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

g.3 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses

El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

h) Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. Cuentas y documentos por cobrar, Neto

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2014	*2013*
	(US Dólares)	*(US Dólares)*
Comerciales sin intereses	0,00	0,00
Otras cuentas por cobrar	12,400	6,200
(-) Provisión cuentas incobrables	0	0
Total	**12,400**	**6,200**

Cuentas por cobrar comerciales.- Representan servicios profesionales cuyo plazo son a 60 días su vencimiento, y se mantienen dentro del plazo.

4. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre del 2014

COMPARATIVOS	***2014***	***2013***
Terrenos	829,751	829,751
Subtotal	**829,751**	**829,751**
menos (-) Depreciación	-0,00	-0,00
Saldo neto	**829,751**	**829,751**

VARIACIONES	***2014***
Saldo al inicio del año	829,751
Adquisiciones de PPE	0,00
Gastos del año	(0,00)
Venta de PPE	(0,00)
Saldo al final	**829,751**

5. Otros activos

Los otros activos consisten de lo siguiente:

	2014	*2013*
	(US Dólares)	*(US Dólares)*
Otros Activos	4,930	4,930
Total	**4,930**	**4,930**

6. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2014 las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	2014	*2013*
	(US Dólares)	*(US Dólares)*
Proveedores locales	1,451	1,451
Otras cuentas por pagar – corriente	5,235	230
Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio	5,032	5,005
Total	**11,718**	**6,686**

Proveedores locales.- representan obligaciones con créditos hasta 60 días correspondiente al giro del negocio.

7. Patrimonio de los accionistas

Al 31 de diciembre del 2014, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

Capital social - Consiste de 20,000 acciones ordinarias y nominativas a un valor de $0.04 cada una.

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado ó utilizado para cubrir pérdidas. El saldo al 31 de Diciembre del 2014 es de $124.03.

Superávit por Revalorización.- El valor del superávit por el terreno es de $ 829,751.22.

Reserva de Capital.- El valor de Reserva de Capital es de $ 25,892.26.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados por primera vez de las NIIF, el cual es $ - 15,389.95

Resultados Acumulados.- Los resultados acumulados arrojan un saldo de $ - 6,982.19.

9. Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2014, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuestos a la renta que ha presentado la Compañía.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que 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, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión .

El impuesto a la renta 2014 se calcula a la tasa impositiva del 22%.

El gasto de impuesto a la renta, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2014, resulta de lo siguiente:

	2014	*2013*
	(US Dólares)	*(US Dólares)*
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	**6,200**	**6,200**
(-) 15% participación de trabajadores	**-0,00**	**-0,00**
(+) Gastos no deducibles	**0,00**	**0,00**
Utilidad gravable	**6,200**	**6,200**
22% impuesto a la renta	**1,364**	**1,364**
(-) Anticipo IR del ejercicio fiscal corriente	**-5,032**	**-5,005**
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	**0,00**	**0,00**
(+) Saldo anticipo ejercicio fiscal corriente por pagar	**5,032**	**5,005**
(-) Otros créditos Imp. Renta	**0,00**	**0**
(-) Retenciones en la fuente	**-0,00**	**-0,00**
Saldo a pagar	**5,032**	**5,005**

Si el contribuyente no tuviere impuesto causado o si el mismo es menor que el anticipo, este se constituye en impuesto definitivo.

10. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (Febrero 25 del 2016), no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

11. Aprobación de los Estados Financieros

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación en Febrero 25, 2016.

Ricardo Lorenzo Naranjo Alvarado
***Gerente* General**

Joffre Chávez CPA
Contador