

**CORPALEC S.A.**  
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes  
31 de diciembre del 2015  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**1. Información General de la Empresa**

CORPALEC S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, en septiembre 28 del 2010 e inscrita en La Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil en octubre 6 del mismo año. Su actividad consiste en la compra, venta, alquiler y explotación de vienes inmuebles. El número de **Expediente** asignado por la **Superintendencia de Compañías** es el **63242**. El número de **RUC** asignado por el **Servicio de Rentas Internas** es el **0992686065001**.

La Compañía desarrolla sus actividades productivas y administrativas en las instalaciones ubicadas en el cantón Guayaquil de la provincia del Guayas, Av. José María Velasco Ibarra, Cdra. Bellavista, Mz.29, Solar 6,.

La Compañía inició sus operaciones productivas en octubre 6 del 2010.

**2. Moneda Funcional**

Las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

**3. Base de Presentación**

Los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2015, comprenden, el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo. Estos estados financieros están basados para su presentación de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

El objetivo de los estados financieros está principalmente fundamentado en facilitar la información, requerida por los administradores en cuanto a la situación financiera de la compañía, así como, del rendimiento y flujos de efectivo, necesarios para la toma acertada de decisiones.

**4. Declaración de Cumplimiento**

La Compañía registra las operaciones que realiza y prepara sus estados financieros con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), las cuales han sido emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.



**5. Principales Políticas Contables**

**a) Flujos de Efectivo –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

**b) Cuentas por Cobrar –**

Las cuentas por cobrar se reconocerán inicialmente al costo, después de su reconocimiento inicial se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

**c) Inventarios –**

Las materias primas, insumos, suministros y materiales, se registrarán al costo o al valor neto realizable el que resulte menor. El costo de los inventarios será medido utilizando el costo promedio ponderado.

**d) Propiedad, Planta y Equipos –**

La propiedad, planta y equipos para su medición inicial se registrarán al costo , posteriormente se medirán al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto castigando el resultado del período, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

El gasto por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta o método lineal, utilizando las siguientes tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

<u>Cuenta</u>	<u>Tasa</u>
Edificios	5%
Maquinarias y equipos	10%
Equipos de computación	<u>33,33%</u>

**e) Reconocimiento de Ingresos –**

La Compañía en el curso normal del negocio reconocerá el ingreso al momento en que se realice y se medirán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, en el que se incluye el importe por cualquier descuento comercial, por pronto pago y rebajas.

**f) Reconocimiento de Costos y Gastos –**

Los gastos serán reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

**g) Uso de Estimaciones –**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como 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 reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

  
2

**CORPALEC S.A.**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes  
 31 de diciembre del 2015  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**6. Estado de Situación Financiera****a) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	2015	2014
CAJA - BANCOS	1,212.18	4,870.87

**b) Activos Financieros, netos**

Un resumen de las cuentas de los activos financieros al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	2015	2014
ANTICIPO DE PROVEEDORES	0.00	48,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	465,467.14	398,804.28

**c) Activos por Impuestos Corrientes, netos**

El detalle de las cuentas de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	2015	2014
CREDITO TRIBUTARIO IVA (1)	6,577.00	5,458.15
CREDITO TRIBUTARIO IR (2)	17,924.67	21,552.02

- (1) Al 31 de diciembre del 2015 el saldo de crédito tributario por cobrar, representa el crédito tributario por IVA pagado en compras de bienes y servicios sobre los cuales la Compañía aplica el crédito respectivo en sus declaraciones de impuestos de IVA.
- (2) Al 31 de diciembre del 2015 el saldo de retenciones en la fuente de impuesto a la renta, representa las retenciones realizadas por los clientes durante el período.

**d) Inventarios, netos**

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	2015	2014
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	0.00	0.00

  
 3

**CORPALEC S.A.**  
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes  
31 de diciembre del 2015  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**6. Estado de Situación Financiera (continuación)**

**e) Propiedad, planta y equipos, netos**

El detalle de las cuentas de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
TERRENOS	805,776.90	805,776.90
EDIFICIOS	456,620.80	456,620.80
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-91,324.16	-68,493.12

El movimiento de propiedad, planta y equipos por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	<b>2014</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Depreciación</b>	<b>2015</b>
TERRENOS	805,776.90	0.00	0.00	805,776.90
EDIFICIOS	456,620.80	0.00	-91,324.16	365,296.64

**f) Cuentas y Documentos por Pagar**

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2015 es como sigue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
PROVEEDORES LOCALES (1)	6,600.00	6,600.00

(1) Al 31 de diciembre de 2015, corresponden a los saldos por pagar por compras de bienes, servicios y activos fijos a proveedores locales. Estas cuentas no devengan intereses y tienen vencimientos promedios de hasta 30 días plazo.

**g) Otras Obligaciones Corrientes**

Un resumen de las otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2015 es como sigue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
IMPUESTO RENTA DEL EJERCICIO	17,955.27	18,974.15
OTROS PASIVOS FINANCIEROS (1)	944,40	2,038.35
MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	0.00	0.00

(1) Al 31 de diciembre de 2015, corresponden a retenciones en la fuente por compras de bienes, servicios y activos fijos a proveedores locales, por pagar al Servicio de Rentas Internas.

8  
4

**CORPALEC S.A.**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes  
 31 de diciembre del 2015  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**6. Estado de Situación Financiera (continuación)****h) Otras Obligaciones No Corrientes**

Un resumen de los pasivos financieros a largo plazo al 31 de diciembre del 2015 es como sigue:

	2015	2014
PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	1,382.667.32	1,382.667.32
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES (1)	21,750.00	21,750.00

- (1) Al 31 de diciembre de 2015, corresponden a depósitos en garantía por el alquiler del edificio ubicado en las calles Víctor Manuel Rendón 1020 entre Lorenzo de Garaycoa y Seis de Marzo.

**i) Patrimonio de los Accionistas****Capital Social**

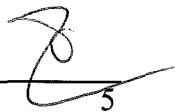
Al 31 de diciembre del 2015, el capital social de la Compañía está constituido por 1600 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1.00 cada una. Al 31 de diciembre del 2015, un detalle de la conformación del capital social es el siguiente:

	No. De Acciones	Valor Nominal	Participación	
			US\$	%
ALFREDO LAUREIRO CURSINO	720	1.00	720.00	45%
FERNANDO PEDROSO BARROS	160	1.00	160.00	10%
JOAO JOSE MUCCIOLO	720	1.00	720.00	45%
<b>Total</b>	<b>1600</b>		<b>1,600.00</b>	<b>100%</b>

**j) Resultados Acumulados por Adopción NIIF, Pérdidas Acumuladas y Utilidad Ejercicio**

Al 31 de diciembre de 2015, los Resultados Acumulados se muestran de la siguiente manera:

	2015	2014
RESERVA LEGAL	6,514.80	3,318.69
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES ADOPCION NIIF	162,397.70	162,397.70
UTILIDAD/PÉRDIDA ACUMULADAS	0.00	41,282.59
UTILIDAD DEL EJERCICIO	61,825.04	31,961.10


 A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Z' or 'Zarate', is written over a diagonal line. A small number '5' is located at the bottom right of the signature.

**CORPALEC S.A.**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes  
 31 de diciembre del 2015  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**7. Estado de Resultado Integral****a) Ingresos**

Un detalle de los ingresos al 31 de diciembre del 2015, es el siguiente:

	2015	2014
CONTRATO DE ARRIENDO DE EDIFICIO	191,835.00	184,222.50
INTERESES PERCIBIDOS	0.00	0.00

**b) Costo de Ventas y Producción**

Un detalle de los costos de ventas y producción al 31 de diciembre del 2015, es el siguiente:

	2015	2014
COSTOS VENTA ARRIENDEOS	0.00	0.00

**c) Gastos operacionales**

Un detalle de los gastos operativos al 31 de diciembre del 2015, es el siguiente:

	2015	2014
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10,800.00	0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	72,000.00	106,875.00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	4,518.17	3,077.89
DEPRECIACIONES PROPIEDADES INVERSIÓN	22,831.04	22,831.04
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	0.00	0.00
OTROS GASTOS (1)	1,905.48	503.32

(1) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde a valores de suministros y materiales utilizados en la operatividad del negocio, multas e intereses y comisiones bancarias.

**8. Estado de Cambios en el Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2015, el Estado de Cambio en el Patrimonio, muestra básicamente, el Resultado Acumulado por Aplicación Primera Vez de NIIF, el Resultado del Ejercicio 2015 y 2014 y el capital suscrito con el cual fue constituida la compañía y que se detallan a continuación:

	2015	2014
CAPITAL SOCIAL	1,600.00	1,600.00
RESERVA LEGAL	6,514.80	3,318.69
UTILIDAD/PÉRDIDA ACUMULADAS	0.00	41,282.59
RESULTADOS APPLICACIÓN NIIF PRIMERA VEZ	162,397.70	162,397.70
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	61,825.04	31,961.10
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>232,337.54</b>	<b>208,598.98</b>



**9. Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo**

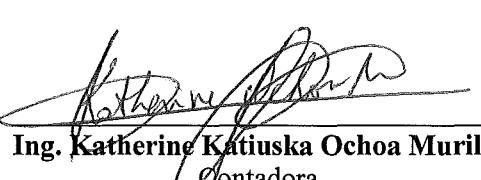
Al 31 de diciembre de 2015, el Estado de Flujo de Efectivo, nos presenta la información sobre los cambios en efectivo de la compañía durante el período 2015, segmentado de las diferentes actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación y que se descompone de la siguiente manera:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de Actividades de Operación</b>	<b>66,388.89</b>	<b>192,690.44</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	191,835.00	182,522.79
Otros Cobros por Actividades de Operación	0.00	10,167.65
Pagos a Proveedores por el Suministro de Bienes y Servicios	-89,223.65	-107,156.21
Otros Pagos por Actividades de Operación	-36,222.46	-81,616.97
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00
Intereses Recibidos	0.00	0.00
<b>Flujos de efectivo procedentes de Actividades de Inversión</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Pagos de Préstamos	0.00	0.00
<b>Flujos de efectivo procedentes de Actividades de Financiación</b>	<b>-70,047.58</b>	<b>-0.00</b>
Dividendos Pagados	-70,047.58	-0.00
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	4,870.87	953.61
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<b>1,212.18</b>	<b>4,870.87</b>

**10. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (28 de marzo del 2016) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan, los que fueron aprobados por la Junta General de Socios o Accionistas, en esta fecha.

  
**Ing. Fernando César Soto Ramos**  
Gerente General

  
**Ing. Katherine Katiuska Ochoa Murillo**  
Contadora