

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 viene 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, Cda. 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 2016, 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.

6. Estado de Situación Financiera

a) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

	2016	2015
CAJA - BANCOS	1.85	1,212.18

b) Activos Financieros, netos

Un resumen de las cuentas de los activos financieros al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

	2016	2015
ANTICIPO DE PROVEEDORES	0.00	0.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	531,781.54	465,467.14

c) Activos por Impuestos Corrientes, netos

El detalle de las cuentas de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

	2016	2015
CREDITO TRIBUTARIO IVA (1)	5,433.39	6,577.00
CREDITO TRIBUTARIO IR (2)	2,557.80	17,924.67

(1) Al 31 de diciembre del 2016 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 2016 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 2016 es el siguiente:

	2016	2015
OBRA EN CONSTRUCCIÓN	0.00	0.00

CORPALEC S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes
31 de diciembre del 2016
(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 2016 es el siguiente:

	2016	2015
TERRENOS	805,776.90	805,776.90
EDIFICIOS	456,620.80	456,620.80
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-114,155.20	-91,324.16

El movimiento de propiedad, planta y equipos por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

	2015	Adiciones	Depreciación	2016
TERRENOS	805,776.90	0.00	0.00	805,776.90
EDIFICIOS	456,620.80	0.00	-114,155.20	342,465.60

f) Cuentas y Documentos por Pagar

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

	2016	2015
PROVEEDORES LOCALES (1)	0.00	6,600.00

(1) Al 31 de diciembre de 2016, 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 2016 es como sigue:

	2016	2015
IMPUESTO RENTA DEL EJERCICIO	759.73	17,955.27
OTROS PASIVOS FINANCIEROS (1)	2,462.85	944.40
MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	0.00	0.00
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	1,490.97	0.00

(1) Al 31 de diciembre de 2016, corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta y de IVA por compras a proveedores, así como, por la provisión de la contribución solidaria del año 2016 por causa del terremoto.

CORPALEC S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes
31 de diciembre del 2016
(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 2016 es como sigue:

	2016	2015
PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	1,448,310.42	1,382,667.32
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES (1)	0.00	21,750.00

(1) Al 31 de diciembre de 2016, 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 2016, 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 2016, 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%
Total	1600		1,600.00	100%

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

Al 31 de diciembre de 2016, los Resultados Acumulados se muestran de la siguiente manera:

	2016	2015
RESERVA LEGAL	12,697.30	6,514.80
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES ADOPCION NIIF	162,397.70	162,397.70
UTILIDAD/PÉRDIDA ACUMULADAS	55,642.54	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2,655.57	61,825.04

CORPALEC S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes
31 de diciembre del 2016
(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 2016, es el siguiente:

	2016	2015
CONTRATO DE ARRIENDO DE EDIFICIO	31,972.50	191,835.00
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 2016, es el siguiente:

	2016	2015
COSTOS VENTA ARRIENDOS	0.00	0.00

c) Gastos operacionales

Un detalle de los gastos operativos al 31 de diciembre del 2016, es el siguiente:

	2016	2015
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	0.00	10,800.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	0.00	72,000.00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	5,639.13	4,518.17
DEPRECIACIONES PROPIEDADES INVERSIÓN	22,831.04	22,831.04
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	0.00	0.00
OTROS GASTOS (1)	87.03	1,905.48

(1) Al 31 de diciembre de 2016, 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 2016, el Estado de Cambio en el Patrimonio, muestra básicamente, el Resultado Acumulado por Aplicación Primera Vez de NIFF, el Resultado del Ejercicio 2016 y 2015 y el capital suscrito con el cual fue constituida la compañía y que se detallan a continuación:

	2016	2015
CAPITAL SOCIAL	1,600.00	1,600.00
RESERVA LEGAL	12,697.30	6,514.80
UTILIDAD/PÉRDIDA ACUMULADAS	55,642.54	0.00
RESULTADOS APLICACIÓN NIIF PRIMERA VEZ	162,397.70	162,397.70
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	2,655.57	61,825.04
TOTAL DEL PATRIMONIO	232,337.54	208,598.98

CORPALEC S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes
31 de diciembre del 2016
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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

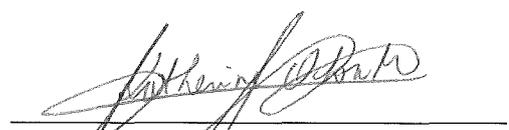
Al 31 de diciembre de 2016, el Estado de Flujo de Efectivo, nos presenta la información sobre los cambios en efectivo de la compañía durante el período 2016, segmentado de las diferentes actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación y que se descompone de la siguiente manera:

	2016	2015
Flujos de efectivo procedentes de Actividades de Operación	-1,210.33	66,388.89
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	10,222.50	191,835.00
Otros Cobros por Actividades de Operación	0.00	0.00
Pagos a Proveedores por el Suministro de Bienes y Servicios	-12,326.16	-89,223.65
Otros Pagos por Actividades de Operación	893.33	-36,222.46
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00
Intereses Recibidos	0.00	0.00
Flujos de efectivo procedentes de Actividades de Inversión	0.00	0.00
Pagos de Préstamos	0.00	0.00
Flujos de efectivo procedentes de Actividades de Financiación	0.00	-70,047.58
Dividendos Pagados	0.00	-70,047.58
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	1,212.18	4,870.87
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	1.85	1,212.18

10. **Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (28 de marzo del 2017) 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 Katuska Ochoa Murillo
Contadora

