





*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:**



**COMPañÍA:**  
**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA**  
**CORPCOSTA S.A.**

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO**

**2015**

**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**SC – RNAE No. 626**



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305014089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## **CONTENIDO:**

### **➤ INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

### **➤ ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

### **➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

1. Identificación y Objeto de la Compañía.
2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.

### **➤ INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
4. Cuentas y Documentos por Cobrar.
5. Activos por Impuestos Corrientes.
6. Inventarios.
7. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
8. Otros Activos No Corrientes.
9. Cuentas y Documentos por Pagar.
10. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
11. Obligaciones con la Administración Tributaria.
12. Anticipos de Clientes.
13. Capital Social.



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

---

14. Reserva Legal.
15. Ganancias (Pérdidas) Acumuladas.
16. Ingresos Netos.
17. Gastos Operacionales.
18. Conciliación Tributaria.
19. Informe sobre el cumplimiento con la Unidad de Análisis Financiero (UAF).
20. Eventos Subsecuentes. *X*

ESPACIO EN BLANCO



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**Manta, Marzo 28 de 2016**

**A los Accionistas de:**

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, al 31 de Diciembre de 2015, que comprenden El Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivos por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

### **Responsabilidad del Auditor.**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la auditoría realizada. La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes. X



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.

**Opinión.**

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, al 31 de Diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.

  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RUC: 1305016089001**

**No. de Registro de la Superintendencia  
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
*(Expresado en Dólares Americanos)*

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u>	<u>Dic-31</u>
<u>ACTIVO</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	3.346,87	938,96
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	91.000,00	104.237,87
Activos por Impuestos Corrientes	5	12.135,20	12.103,04
Inventarios	6	2.218.428,10	2.182.667,55
Servicios y Otros Pagos Anticipados	7	8.152,00	8.903,50
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>2.333.062,17</u></b>	<b><u>2.308.850,92</u></b>
<b><u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Activos Diferidos	8	3.322,04	3.322,04
Otros Activos Diferidos		25.323,55	25.323,55
Inversiones en Acciones		89.323,00	89.323,00
Otras Inversiones		359.434,01	359.434,01
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b><u>477.402,60</u></b>	<b><u>477.402,60</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>2.810.464,77</u></b>	<b><u>2.786.253,52</u></b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b><u>2.810.464,77</u></b>	<b><u>2.786.253,52</u></b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.



Econ. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza  
GERENTE GENERAL



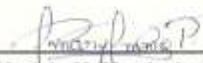
Ing. Mariela M. Menéndez García  
CONTADORA GENERAL

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

<b>PASIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Dic-31</b>	<b>Dic-31</b>
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	9	2.272.187,89	2.292.241,84
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	10	444,12	1.308,50
Obligaciones con la Administración Tributaria	11	555,21	1.008,78
Anticipos de Clientes	12	58.308,00	3.570,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.331.495,22</b>	<b>2.298.127,12</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>2.331.495,22</b>	<b>2.298.127,12</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	13	458.000,00	458.000,00
Reserva Legal	14	548,41	354,67
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	15	18.677,47	26.579,69
Ganancia(Pérdida) Neta del Periodo		1.743,67	3.192,04
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>478.969,55</b>	<b>488.126,40</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.810.464,77</b>	<b>2.786.253,52</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Econ. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Mariela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
*(Expresado en Dólares Americanos)*

	<b>NOTAS</b>	<b>Dic-31 2015</b>	<b>Dic-31 2014</b>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Ingresos Netos	16	11.000,00	11.920,00
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>11.000,00</b>	<b>11.920,00</b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Administración y Ventas		(8.441,58)	(7.246,76)
Financieros		(34,74)	(87,86)
No Deducibles		(31,06)	(29,89)
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>(8.507,38)</b>	<b>(7.364,51)</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>2.492,62</b>	<b>4.555,49</b>
(-) 15% Participación Trabajadores		-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES</b>		<b>2.492,62</b>	<b>4.555,49</b>
(+) Gastos No Deducibles	18	31,06	29,89
<b>SALDO GRAVABLE</b>		<b>2.523,68</b>	<b>4.585,38</b>
(-) 22% Impuesto a la Renta	18	(555,21)	(1.008,78)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE RESERVA LEGAL</b>		<b>1.937,41</b>	<b>3.546,71</b>
(-) 10% Reserva Legal	18	(193,74)	(354,67)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO</b>		<b>1.743,67</b>	<b>3.192,04</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Mariela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.					
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO					
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015					
(Expresado en Dólares Americanos)					
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO GANANCIA (PÉRDIDA) META DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	458.000,00	-	39.877,45	(1.283,57)	496.593,88
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
TRANSFERENCIA (PÉRDIDA) DE 2013	-	-	(1.283,57)	1.283,57	-
AJUSTE CUENTA PATRIMONIAL	-	-	(11.954,10)	-	(11.954,10)
RESERVA LEGAL 2014	-	354,87	-	-	354,87
GANANCIA META DEL PERÍODO	-	-	-	3.192,04	3.192,04
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	458.000,00	354,87	26.575,69	3.192,04	488.122,60
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
TRANSFERENCIA GANANCIA DE 2014	-	-	3.192,04	(3.192,04)	-
AJUSTE CUENTA PATRIMONIAL	-	-	(11.094,20)	-	(11.094,20)
RESERVA LEGAL 2015	-	193,74	-	-	193,74
GANANCIA META DEL PERÍODO	-	-	-	1.743,87	1.743,87
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	458.000,00	548,61	15.877,47	1.743,87	476.969,95

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
Econ. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza  
GERENTE GENERAL

  
Ing. María M. Menéndez García  
CONTADORA GENERAL

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
*(Expresado en Dólares Americanos)*

	<u>Dic-31</u> <u>2015</u>	<u>Dic-31</u> <u>2014</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Ganancia (Pérdida) Neta del Periodo</b>	<b>1.743,67</b>	<b>3.192,04</b>
<b>Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:</b>		
Reserva Legal	193,74	354,67
Ajuste Cuenta Patrimonial	(11.094,26)	(11.954,19)
<b>Variación en los Activos (Aumento), o Disminución</b>		
Cuentas y Documentos por Cobrar	13.237,87	(0,37)
Activos por Impuestos Corrientes	(32,16)	339,12
Inventarios	(35.760,55)	(14.044,45)
Servicios y Otros Pagos Anticipados	751,50	(751,50)
<b>Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)</b>		
Cuentas y Documentos por Pagar	(20.053,95)	18.027,91
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	(862,38)	186,68
Obligaciones con la Administración Tributaria	(453,57)	520,81
Anticipos de Clientes	54.738,00	50,00
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>2.407,91</u></b>	<b><u>(4.079,28)</u></b>
<b>AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:</b>		
AUMENTO DEL EFECTIVO	2.407,91	(4.079,28)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>938,96</u>	<u>5.018,24</u>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>3.346,87</u></b>	<b><u>938,96</u></b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Mariela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2015**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

La Compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública ante la Notaría Novena del cantón Portoviejo el 12 de Mayo de 2008, y aprobado por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 08.P.DIC.00250 el 15 de Mayo de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 417 y anotado en el Repertorio General tomo número 26 el 07 de Julio de 2008. Cuenta con Expediente No. 96174 de la Superintendencia de Compañías.

El Representante Legal de la Compañía es la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 02 de Junio de 2015, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Calle Eduardo Izaguirre S/N y Constantino Mendoza del cantón Portoviejo, y su No. de RUC es 1391751796001.

La actividad económica principal de la Compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, es la actividad de ingeniería civil.

**2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.**

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:

**a. Preparación de los Estados Financieros.-**

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información

*Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.*

*Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.*

*El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.*

**b. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-**

*Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.*

*Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.*

**c. Cuentas por cobrar corrientes y no corrientes**

*Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal, las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción.*

*Estos activos son considerados como corrientes, excepto cuando los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros en cuyo caso estas cuentas por cobrar son consideradas como activos no corrientes.*

**d. Propiedades, Planta y Equipo.-**

*Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la Compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no*

mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren.

Las Ganancias o Pérdidas resultantes de ventas o retiros de Propiedades, Planta y Equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

**e. Método de Depreciación de Activos Fijos.-**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

El terreno no es depreciado. La depreciación de los demás activos se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada, tal como sigue:

Descripción	%
Edificios	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Adecuaciones e Instalaciones	10%
Equipo de computación	33%
Vehículos	20%

**f. Beneficios a los Empleados.-**

Los beneficios de los empleados y trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

**g. Reconocimiento de Ingresos.-**

La Compañía reconoce ingresos por el arriendo de bienes Inmuebles para vivienda, cuando es efectuada la transferencia del servicio al cliente en su totalidad. *y*

**h. Reconocimientos de Gastos.-**

*Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la Compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.*

**i. Impuesto a la Renta.-**

*Comprende al impuesto que se determina sobre la ganancia gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.*

**j. Reserva legal**

*De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.*

ESPACIO EN BLANCO

**INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

*La cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo reflejan los siguientes valores:*

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Bancos</b>		
Banco Pichincha Cta. Cte. # 34101940-04	3.346,87	938,96
<b>TOTALES</b>	<b>3.346,87</b>	<b>938,96</b>

*Fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en institución financiera local, que la Compañía recauda y establece para atender sus gastos operativos corrientes normales.*

**4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-**

*Al 31 de Diciembre de 2015 el valor de Cuentas y Documentos por Cobrar es el siguiente:*

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Cuentas por Cobrar Relacionadas</b>			
Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA	a)	91.000,00	104.237,50
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>		-	0,37
<b>TOTALES</b>		<b>91.000,00</b>	<b>104.237,87</b>

*a) Valores pendientes de cobro que se mantiene de años anteriores a compañía relacionadas local, originado en calidad de préstamo. Y que no generan intereses a futuro.*

## 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El grupo de Activos por Impuestos Corrientes a Diciembre 31 de 2015 está conformado así:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>		
Anticipo Impuesto a la Renta	12.135,20	12.103,04
<b>TOTALES</b>	<b>12.135,20</b>	<b>12.103,04</b>

Representa crédito tributario fiscal en la parte que corresponda, en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades. *Y*

## 6. INVENTARIOS.-

La cuenta Inventarios a Diciembre 31 de 2015 presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Inventarios</b>		
Inv. Obras en Proceso	83.456,13	47.695,58
Inv de Productos Terminados <i>a)</i>	2.134.971,97	2.134.971,97
<b>TOTALES</b>	<b>2.218.428,10</b>	<b>2.182.667,55</b>

a) Corresponden a costos correspondientes a materiales de construcción, mano de obra y otros costos varios, generados en la construcción del proyecto urbanístico Costa del Este, situado en el cantón Jaramijo y que son liquidados a medida del avance de la obra.

b) Representan valores por lotes urbanizados que se encuentran en Crucita, San Lorenzo, Manta, Jaramijó y otros sectores de la provincia de Manabí y que están disponibles para la venta. Los cuales se encuentran valorados al costo de adquisición y no superan los precios de mercado. *Y*

## 7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Este grupo presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Servicios y Otros Pagos Anticipados</b>			
Anticipos Terrenos	a)	8.000,00	8.000,00
Otros Anticipos Entregados		152,00	903,50
<b>TOTALES</b>		<b>8.152,00</b>	<b>8.903,50</b>

a) Saldo contable correspondiente a años anteriores, originado por la entrega de anticipo que fue entregado para futura compra de terreno. X

## 8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

La cuenta Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre de 2015 contiene los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Otros Activos No Corrientes</b>			
Activos Diferidos		3.322,04	3.322,04
Otros Activos Diferidos	a)	25.323,55	25.323,55
Inversiones en Acciones	b)	89.323,00	89.323,00
Inversiones en Subsidiarias	c)	359.434,01	359.434,01
<b>TOTALES</b>		<b>477.402,60</b>	<b>477.402,60</b>

a) Valor originado de años anteriores por pérdida en valor de activos (Terrenos) como consecuencia de expropiaciones realizada por el Municipio de Manta para cumplir con obras de vías y carreteras.

b) Corresponden a 89.323 acciones cuyo valor nominal es de \$ 1,00 c/u, que la Compañía tiene a su favor en Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.

c) Representa rubro económico establecido por terreno aportado para la constitución del Fideicomiso mercantil constituido por las compañías INMOBIMARSA, CORPCOSTA Y CROPILETTO S.A., administrados por la fiducia ANEFI S.A. con fecha Diciembre 2013. X

### 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable a Diciembre 31 de 2015, de Cuentas y Documentos por Pagar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>		
<b>Cuentas por Pagar Relacionadas</b>		
Ing. Guido Carranza	2.085.805,47	2.090.468,42
Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa	176.382,42	201.773,42
Inmobiliaria del Pacífico S.A. Inmobipac	10.000,00	-
<b>TOTALES</b>	<b>2.272.187,89</b>	<b>2.292.241,84</b>

Obligaciones contraídas de años anteriores y del presente periodo económico por préstamos al accionista mayoritario para la adquisición de terrenos en la Vía Manta- Jaramijó; y préstamos a compañía relacionada para Capital de Trabajo. Y que no generan intereses futuros. X

### 10. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Comprenden aquellas obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad social (IESS), que la empresa proporciona a su empleado bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
IESS Aporte Personal	36,83	35,22
IESS Aporte Patronal	43,45	41,56
IECE - SETEC	3,90	3,73
Fondos de Reserva	32,46	1.225,99
Décimo Tercer Sueldo	32,48	-
Décimo Cuarto Sueldo	295,00	-
<b>TOTALES</b>	<b>444,12</b>	<b>1.306,50</b>

## 11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de Diciembre de 2015 las Obligaciones con la Administración Tributaria, constituye a la provisión del Impuesto Anual a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable al saldo gravable del ejercicio económico corriente. (Ver nota explicativa No. 18).

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Obligaciones con la Administración Tributaria</b>		
Impuesto a la Renta (2015)	555,21	1.008,78
<b>TOTAL</b>	<b>555,21</b>	<b>1.008,78</b>

## 12. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2015 es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Anticipo de Clientes</b>			
Plan Acumulativo Vigente	a)	33.370,00	3.570,00
Anticipo por Venta de Terreno	b)	21.938,00	-
Otros Anticipos Recibidos		3.000,00	-
<b>TOTAL</b>		<b>58.308,00</b>	<b>3.570,00</b>

a) Fondos recibidos de clientes de manera anticipada, por concepto de venta de lotes de terreno en el proyecto urbanístico Costa del Este ubicado en cantón Jaramijo.

b) Valores recibidos por anticipos en la venta de terreno de propiedad de la compañía CORPCOSTA S.A. al Ing. Xavier Macías, el mismo que se encuentra ubicado en la Ruta del Sol, Km. 10 vía Manta - San Mateo.

### 13. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

A Diciembre 31 de 2015 el Capital Social de la Compañía está conformado por 458.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido así:

ACCIONISTAS	Nacionalidad	%	VALOR TOTAL USD
Carranza Acosta Guido Humberto	Ecuador	99,68	456.534,00
Salazar Vélez Dolores Magdalena	Ecuador	0,32	1.466,00
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>	<b>458.000,00</b>

### 14. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Al 31 de Diciembre de 2015, la compañía presenta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Reserva Legal</b>		
Saldo al inicio de año	354,67	-
(+) Incremento en el año	193,74	354,67
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2015</b>	<b>548,41</b>	<b>354,67</b>

### 15. GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS.-

Un desglose del saldo contable de la cuenta Ganancias (Pérdidas) Acumuladas a Diciembre 31 de 2015 se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b>		
Saldo al inicio de año	26.579,69	39.817,45
(+/-) Transferencias de Resultados en el año	3.192,04	(1.283,57)
(-) Ajustes en el año	(11.094,26)	(11.954,19)
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2015</b>	<b>18.677,47</b>	<b>26.579,69</b>

### 16. INGRESOS NETOS.-

Los Ingresos Netos que la Compañía genero por su actividad económica al 31 de Diciembre de 2015 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Ingresos Netos</b>		
<b>Venta de Bienes Gravado Tarifa 0%</b>		
Amendos Sector - Vivienda	10.400,00	-
Otros Ingresos	-	1.000,00
Otros Inmuebles - Sector Comercial	-	1.000,00
<b>Ingresos 12%</b>		
Amendos	600,00	9.920,00
<b>TOTAL</b>	<b>11.000,00</b>	<b>11.920,00</b>

ESPACIO EN BLANCO

## 17. GASTOS OPERACIONALES.-

Los Gastos Operacionales por su Naturaleza, según saldos contables (Administración, Ventas), Financieros y no Deducibles, son como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>(-) Administración y Ventas</b>		
Sueldos y Salarios y Demás Remuneraciones	(4.676,64)	(4.472,64)
Aporte Patronal	(521,40)	(502,45)
Fondos de Reserva	(389,52)	(372,60)
Impuestos al IECE y Secap	(46,80)	(41,03)
Décimo Tercer Sueldo	(389,72)	-
Décimo Cuarto Sueldo	(295,00)	-
Honorarios Otros Profesionales	(1.500,00)	(1.500,00)
Promoción y Publicidad	(348,75)	-
Notarios y Registradores de la Propiedad	(9,75)	-
Suministros y Materiales	-	(31,41)
Factibilidad Servicio Agua Potable	-	(100,00)
Impuestos, Contribuciones y Otros	(230,08)	-
Registro Mercantil	-	(40,00)
IVA que se carga al Gasto	-	(186,63)
Otros Gastos	(33,92)	-
<b>TOTAL</b>	<b>(8.441,58)</b>	<b>(7.246,76)</b>

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>(-) Financieros</b>		
Gastos de Intereses	-	(61,97)
Comisión LC	(7,74)	(23,80)
Gastos por Comisiones	-	(0,54)
Gasto de Chequera	(27,00)	-
Multas e intereses a Terceros	-	(1,55)
<b>TOTAL</b>	<b>(34,74)</b>	<b>(87,86)</b>

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>(-) No Deducibles</b>		
Gastos No Deducibles	(31,06)	(29,89)
<b>TOTAL</b>	<b>(31,06)</b>	<b>(29,89)</b>

**18. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-**

Al 31 de Diciembre de 2015, la determinación del 15% Participación de Trabajadores y del Impuesto a la Renta Causado del Contribuyente es como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2015
<b>Utilidad Contable</b>	<b>2.492,61</b>
<b>Menos:</b>	
15% Participación de Trabajadores	-
<b>Más:</b>	
Gastos No Deducibles Locales	31,06
<b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%</b>	<b>2.523,67</b>
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>555,21</b>

**CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE**

<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>555,21</b>
<b>Menos:</b>	
Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	12.135,20
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO</b>	<b>-</b>
<b>Más:</b>	
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	-
<b>Menos:</b>	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-
<b>SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>-</b>
<b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>	<b>-</b>

A

**ESPACIO EN BLANCO**

**19. INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A. CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF).-**

*Dando cumplimiento al Art. 32 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 del 30 de Junio de 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la compañía CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A., para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos. La compañía mantiene el Código de Registro para Reportes para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y la acreditación de Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en la Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, con cédula No. 130343583-6, quien tiene la obligación de cumplir y hacer cumplir a la compañía las obligaciones establecidas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.*

*En la revisión de la información mensual de las operaciones y transacciones individuales originadas por los pagos efectuados por los clientes de la compañía, se constató que la Oficial de Cumplimiento de la compañía durante el ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos en su Art.39 Numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAF con estado de validación exitoso. Además se pudo verificar que la compañía no ha sido notificada por incumplimiento*

*Se constata que con fecha 18 de Diciembre de 2015, la Oficial de Cumplimiento, Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, elabora el Informe Anual de actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2015.*

*Con fecha 23 de Diciembre de 2015, la Junta de Accionista aprueba el Informe Anual de actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2015. Preparado por la Oficial de Cumplimiento, Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez.*

*La compañía se encuentra preparando el borrador del Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y de las Políticas y Procedimientos para cumplir con los procesos que permitirá realizar una Debida Diligencia. Se pudo verificar que el Oficial de Cumplimiento ha incorporado un documento denominado conozca a su cliente, información que deberán proporcionar los clientes que superen el valor del umbral determinado por la UAF.*

**20. EVENTOS SUBSECUENTES.-**

*Entre el 31 de Diciembre del 2015 y a la fecha de emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.*

**ESPACIO EN BLANCO**