



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 130521000001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:



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

**POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

EXAMINADO POR:
ECON. C.P.A. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 626





Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1303030801
Calle 110 y Av. 112 esquina
SANTA - 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:**

Páginas:

1. Identificación y objeto de la compañía.....	12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas.....	12
3. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	15
4. Inversiones corrientes.....	15
5. Cuentas y documentos por cobrar.....	16
6. Activos por impuestos corrientes.....	16
7. Inventarios.....	17
8. Servicios y otros pagos anticipados.....	17
9. Propiedades, planta y equipo.....	18
10. Otros activos no corrientes.....	20
11. Cuentas y documentos por pagar.....	20
12. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar.....	21
13. Obligaciones con la administración tributaria.....	22
14. Anticipos de clientes.....	22
15. Cuentas por pagar relacionadas.....	23
16. Capital social.....	24
17. Reserva legal.....	24
18. Ganancias acumuladas.....	25



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305018089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

19. Ventas netas y otros ingresos.....	25
20. Costo de venta y gastos operacionales.....	26
21. Conciliación tributaria.....	27
22. Eventos subsecuentes.....	27

Informe sobre el cumplimiento con la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

ESPACIO EN BLANCO





Econ. Mary M. Anchandia Reyes
Auditor Externa
RNEAE 026 - RUC 13050609001
Calle 110 y Av. 112 esquina
SANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2016, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 20 de Abril de 2016 fue emitido sin salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamentos de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
ENAE 626 - RUC 13050409001
Calle 110 y Av. 112 esquina
SANTA - ECUADOR

3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.





Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RNAE 626 - RUC 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría. Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016 correspondientes a la compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, abril 28 de 2018


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 LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>NOTAS</u>	
		31-Dic	31-Dic
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
		5.567	7.689
Efectivo y equivalentes al efectivo	3		
Inversiones corrientes	4	968	968
Cuentas y documentos por cobrar	5	20.204	91.300
Activos por impuestos corrientes	6	240	160
Inventarios	7	2.513.424	2.319.392
Servicios y otros pagos anticipados	8	49.721	8.506
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		<u>2.590.124</u>	<u>2.428.014</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>			
	9	620	-
Maquinarias y equipos			
TOTAL COSTO		<u>620</u>	<u>-</u>
(-) Depreciación Acumulada de maquinaria y equipo		(28)	-
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		<u>592</u>	<u>-</u>
<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
	10	89.323	89.323
Inversiones en acciones			
Otras inversiones		359.434	359.434
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>448.757</u>	<u>448.757</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>449.349</u>	<u>2.876.771</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u>3.039.473</u>	<u>2.876.771</u>

Las notas explicativas 3 a 10 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
 GERENTE GENERAL


 Ing. Mariela M. Menéndez García
 CONTADORA GENERAL



CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	NOTAS	31-Dic 2017	31-Dic 2016
PASIVO			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y documentos por pagar	11	108.746	2.357.330
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	12	2.035	459
Obligaciones con la administración tributaria	13	1.575	412
Anticipos de clientes	14	52.908	50.303
TOTAL PASIVO CORRIENTE		165.364	2.408.504
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar relacionadas	15	2.398.727	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.398.727	-
TOTAL PASIVO		2.564.092	2.408.504
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	16	458.000	458.000
Reserva legal	17	1.065	636
Ganancias acumuladas	18	12.259	8.841
Ganancia neta del período		4.037	790
TOTAL DE PATRIMONIO		475.361	468.267
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		3.039.473	2.876.771

Las notas explicativas 11 a 18 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
 GERENTE GENERAL

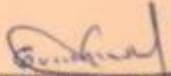

 Ing. Mariela M. Menéndez García
 CONTADORA GENERAL



CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	NOTAS	
	31-Dic 2017	31-Dic 2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas netas	19	157.750
(-) Costo de venta y producción	20	(123.172)
GANANCIA BRUTA	34.578	36.062
(-) GASTOS OPERACIONALES:		
Administración y ventas	(28.653)	(34.857)
Financieros	(128)	(82)
No deducibles	(272)	-
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	(29.052)	(34.939)
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES		
Otros ingresos	19	1.330
GANANCIA ANTES DE 18% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	6.856	1.125
(-) 15% participación de trabajadores	21	(1.028)
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES	5.828	1.125
(+) Gastos no deducibles	21	272
SALDO GRAVABLE	6.099	1.125
(-) 22% impuesto a la renta	21	(1.342)
GANANCIA ANTES DE RESERVA LEGAL	4.486	878
(-) 10% reserva legal	17	(449)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	4.037	790

Las notas explicativas 19 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
 GERENTE GENERAL


 Ing. Mariela M. Menéndez García
 CONTADORA GENERAL



CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPOCOSTA S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)					
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
			BANCAJAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	458,000	849	98,877	1,744	479,870
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
Transferencia ganancias de 2016	-	-	1,744	(1,744)	-
Ajuste cuenta patrimonial	-	-	(11,500)	-	(11,500)
Reserva legal 2016	-	80	-	-	80
Ganancia neta del período	-	-	-	790	790
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	458,000	929	8,841,15	790	468,387
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
Transferencia ganancias de 2016	-	-	790	(790)	-
Ajuste cuenta patrimonial	-	-	2,029	-	2,029
Reserva legal 2017	-	449	-	-	449
Ganancia neta del período	-	-	-	4,037	4,037
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	458,000	1,378	13,239	4,037	475,391

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
GERENTE GENERAL

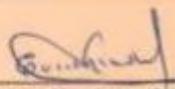

Ing. Mariela M. Hernández García
CONTADORA GENERAL



CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	31-Dic 2017	31-Dic 2016
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(2.400.229)	5.310
<i>Clases de cobros por actividades de operación</i>	232.967	219.336
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	231.452	105.298
(+) Otras cobros por actividades de operación	1.536	113.938
<i>Clases de pagos por actividades de operación</i>	(2.634.490)	(213.702)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.632.838)	(207.112)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.514)	(6.569)
(-) Intereses pagados	(120)	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	1.263	(225)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(620)	(968)
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(620)	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(968)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	2.398.727	-
(+) Aporte en efectivo por aumento de capital		
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	2.398.727	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(2.122)	4.342
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	7.680	3.347
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	5.557	7.689
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	6.856	1.125
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	288	16.818
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación y amortización	28	
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(1.342)	(248)
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	2.628	17.066
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	(1.028)	
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(2.407.371)	(12.834)
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	71.098	(300)
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(80)	11.975
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(41.215)	(354)
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	(194.032)	(100.963)
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	1.263	(143)
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	1.576	15
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	2.606	(8.005)
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	(2.248.504)	85.142
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(2.400.229)	5.310

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
GERENTE GENERAL


Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADORA GENERAL



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, Valores y Seguros 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 societario No. 96174 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El representante legal de la compañía es el Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta, con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 23 de agosto de 2017, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la calle Eduardo Izaguire S/N y Constantino Mendoza del cantón Portoviejo provincia de Manabí. Cuenta con RUC No. 1391751796001.

La actividad económica principal de la compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, es Actividades 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 para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

b. Moneda funcional.-

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.

c. 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.

d. 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.

e. 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.



f. Método de depreciación de propiedades, planta y equipo.-

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%

g. Reconocimiento de ingresos.-

La compañía reconoce ingresos por la venta de terrenos, el arriendo de bienes inmuebles para el comercio y para vivienda, cuando es efectuada la transferencia del bien y servicio al cliente en su totalidad.

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. 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 distribible antes de la liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

La cuenta efectivo y equivalentes al efectivo reflejan los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Bancos		
Banco Pichincha Cta. Cte. # 34101940-04	5.567	7.689
TOTALES	5.567	7.689

Valor que la compañía mantiene en cuenta bancaria local, destinada para cubrir sus obligaciones económicas de manera inmediata y de carácter obligatorio.

4. INVERSIONES CORRIENTES.-

Representa a inversión en seguros denominada múltiple "PLAZODÓLAR" con Aseguradora del Sur. La misma que se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Inversiones corrientes	968	968
TOTAL	968	968

DESCRIPCIÓN	PLAZO	Vigencia		%	VALORES US\$
		Desde	Hasta		
Banco Pichincha	360	9/8/2016	4/8/2017	3,75	968
TOTAL					968

ESPACIO EN BLANCO



5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el valor de cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas por cobrar relacionadas		
Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA	-	91.000
Inmobiliaria GALEPROMSA	a) 20.200	-
Cuentas por cobrar clientes	-	300
Cuentas por cobrar varios	4	-
TOTALES	20.204	91.300

a) Constituyen valores del presente ejercicio económico, otorgado en calidad de préstamo a compañía relacionada local, destinado para financiar capital de trabajo de la compañía. No genera interés a futuro por cobrar.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El grupo de activos por impuestos corrientes a diciembre 31 de 2017 y 2016 está conformado así:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Activos por impuestos corrientes		
Retenciones en la fuente (2017)	240	160
TOTALES	240	160

Crédito tributario fiscal del ejercicio económico en favor de la compañía, que se puede utilizar en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades.



7. INVENTARIOS.-

La cuenta inventarios a diciembre 31 de 2017 y 2016 presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Inventarios		
Inventario de obras en proceso	-	118.785
Inv. Obras en proceso (nuevas inversiones) a)	191.315	93.737
Inventario de bienes terminados b)	2.322.108	2.106.889
TOTALES	2.513.424	2.319.392

a) Representan a costos originados por materiales de construcción y otros costos varios, de años anteriores y del presente ejercicio económico, que la Compañía ha definido como nueva inversión según lo indica la Ley de Solidaridad, utilizados en la continuación de la construcción del proyecto urbanístico "Costa del Este", ubicado en el cantón Jaramijó. Y que según la administración reconocerán a cuentas de resultados a medida que se reconozcan ingresos de esta nueva inversión.

b) Constituyen a lotes urbanizados que se encuentran ubicados en Crucita, San Lorenzo, Manta, Jaramijó, Portoviejo 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.

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Este grupo presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Servicios y otros pagos anticipados		
Otros anticipos entregados	49.721	8.506
TOTALES	49.721	8.506

Representan valores entregados de manera anticipada por la contratación de servicios por trabajos por mano de obra por instalación de tubería en tendido eléctrico subterráneo requerido para el proyecto urbanístico "Costa del Este".

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS .-(Continuación)

Ubicado en el cantón Jaramijó y otros anticipos entregados por Honorarios profesionales, reconocidos a resultados en el momento de recibir el respectivo comprobante de venta.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

*Las propiedades, planta y equipo de la compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las normas contables vigentes.*

Las depreciaciones se registran con cargo a costos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

En el año económico 2017, adquirió una moto guadaña (maquinaria y equipo), por un valor de \$ 620.

Además la compañía manifiesta que no presenta rubros en la cuenta edificios y/o locales, debido a que dicho bien lo mantienen en el grupo de cuentas de inventario de bienes terminados, porque está disponible para la venta, sin embargo a la fecha, varios departamentos son arrendados y, además, funciona como oficina administrativa y domicilio tributario de la compañía.

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo que ha tenido durante el año 2017).

ESPACIO EN BLANCO



CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- (Continuación)

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A. MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)				
Descripción	Saldo al 31/12/16	Adiciones	Saldo al 31/12/17	% DEPREC.
COSTO				
DEPRECIABLES				
Maquinarias y Equipos	-	620,00	620	10%
SUBTOTAL	-	620	620	
Dep. Acum. Maquinarias y equipos	-	(28)	(28)	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-	(28)	(28)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-	592	592	



CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

La cuenta otros activos no corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 contiene los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Otros activos no corrientes		
Inversiones en acciones a)	89.323	89.323
Inversiones en subsidiarias b)	359.434	359.434
TOTALES	448.757	448.757

- a) Constituyen 89.323 acciones cuyo valor nominal es de \$ 1,00 c/u, que la Compañía mantiene a su favor en Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.
- b) Valor que se mantiene de años anteriores, por concepto de terreno apartado 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 de 2013.

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable a diciembre 31 de 2017 y 2016, de cuentas y documentos por pagar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas y documentos por pagar		
Cuentas por pagar comerciales		
Servicios por pagar	215	-
Ing. Branny Bazarro	1.689	-
Megarok Chomillo	575	-
Otras Cuentas por pagar relacionadas		
Inmobiliaria del Pacífico S.A. INMOBIPAC	52.980	500
Ing. Caranza-personal	53.306	2.174.237
Promotores de confianza S.A. PROMDECONSA	-	182.593
TOTALES	108.746	2.357.330

Constituyen valores pendientes por liquidar de años anteriores y del presente ejercicio económico auditado, originados por préstamos a los accionistas.

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.- (Continuación)

mayoritario y de otras partes relacionadas locales, destinados para solventar el proyecto urbanístico "Costa del Este", ubicado en el cantón Jaramijó. No generan intereses futuros.

12. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones que la empresa proporciona a su único 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 US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
IESS aporte personal	86	38
IESS aporte patronal	102	45
Prestamos quirografarios IESS	75	-
IECE - SETEC	9	4
Fondos de reserva	34	34
Décimo tercer sueldo	75	34
Décimo cuarto sueldo	625	305
Participación 15% trabajadores	a) 1.028	-
TOTALES	2.035	459

a) Corresponde a la provisión del 15% participación para trabajadores, según lo establece el artículo 97 - párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. (Ver nota explicativa No. 21).

ESPACIO EN BLANCO



13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

A diciembre 31 de 2017 y 2016, el saldo contable de las obligaciones con la Administración Tributaria está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Obligaciones con la administración tributaria			
IVA por pagar	a)	146	30
Retenciones en la fuente por pagar	a)	187	135
Impuesto a la renta (2017)	b)	1.342	248
TOTAL		1.675	412

- a) Provisión de impuestos fiscales mensuales correspondientes al mes de diciembre del presente ejercicio económico.
- b) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta Causado de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente. (Ver nota 21).

14. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de anticipos de clientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Anticipos de clientes			
Plan acumulativo vigente	a)	50.198	47.623
Otros anticipos recibidos		2.710	2.680
TOTAL		52.908	50.303

- a) Corresponde a valores recibidos de manera anticipada de clientes, de años anteriores y del presente ejercicio económico auditado, originados por las ventas futuras de lotes de terrenos en el proyecto urbanístico "Costa del Este" ubicado en el cantón de Jaramijó.



15. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.-

El valor de Cuentas por pagar relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas por pagar Relacionadas: a)		
Promdeconsa	240.291	-
Ing. Guido Carranza	2.158.436	-
TOTAL	2.398.727	-

- a) Corresponde a valores por pagar de años anteriores, los mismos que no han generado intereses hasta la presente fecha.

ESPACIO EN BLANCO



16. CAPITAL SOCIAL.-

A diciembre 31 de 2017 y 2016 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; el cual está conformado por 458.000 acciones, cuyo valor nominal es de US\$ 1 cada una. Distribuido de la siguiente manera.

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total US\$
Carranza Acosta Guido Humberto	Ecuador	99,68	456.534
Salazar Vélez Dobres Magdalena	Ecuador	0,32	1.466
TOTAL		100,00	458.000

17. RESERVA LEGAL.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo contable de reserva legal es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Reserva legal		
Saldo al inicio de año	636	548
(+) Incremento en el año	449	88
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.085	636

La Ley de Compañías en su artículo 297 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 aumento de capital. El incremento en el año 2017, corresponde a la apropiación de la reserva legal proveniente de las utilidades del ejercicio económico del 2016.



CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

18. GANANCIAS ACUMULADAS.-

Comprende a los saldos de los resultados de ejercicios económicos de años anteriores y que se encuentran a libre disposición de los accionistas, los mismos que al 31 de diciembre de 2017 y 2016, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
GANANCIAS ACUMULADAS		
Saldo al inicio de año	8.841	18.677
(+/-) Transferencias de resultados en el año	790	1.744
(-) Ajustes en el año (anticipo impuesto renta)	0	(11.580)
(+) Ajuste en cuentas patrimoniales	2.628	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	12.259	8.841

19. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS.-

Las ventas netas y otros ingresos de la compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Ingresos de actividades ordinarias		
Ventas netas		
Venta de bienes gravados tarifa 0%		
Terrenos	187.082	102.604
Arrendos - sector vivienda	7.650	9.000
Otros ingresos	570	-
Descuentos en ventas	(40.552)	
Ingresos 12%		
Arrendos	3.000	2.000
Otros ingresos	1.330	3
TOTAL	159.080	113.607

- a) Ingresos de actividades ordinarias tarifa 0%, reconocidos exclusivamente por la venta de cuatro lotes de terrenos en la Urbanización "Costa del Este" ubicados en el cantón Jaramijó. Además, por el alquiler de departamentos en el edificio "Inglaterra" del cantón de Portoviejo.
- b) Corresponde a ingresos de actividades ordinarias tarifa 12%, originados por el alquiler de un local comercial ubicado en el edificio "Inglaterra" del cantón de Portoviejo.

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

20. COSTO DE VENTA Y GASTOS OPERACIONALES.-

El costo de venta y los gastos operacionales por su naturaleza, según saldos contables (administración, ventas) y financieros, son como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Costo de venta y producción		
Materiales utilizados en producción	(209.946)	(80.682)
Otros costos indirectos de fabricación	(45.958)	(47.930)
Otros costos administrativos	(61.272)	(13.248)
Dep. de maquinarias y equipos	(28)	-
Costo de venta del terreno	(123.172)	(77.542)
Costos de producción del programa	317.204	141.860
TOTAL	(123.172)	(77.542)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Administración y ventas		
Sueldos y salarios	(9.571)	(4.835)
Aporte patronal	(1.067)	(539)
Fondos de reserva	(412)	(403)
Impuestos al IECE y secap	(96)	(48)
Décimo tercer sueldo	(788)	(403)
Décimo cuarto sueldo	(726)	(376)
Suministros y materiales	(140)	(139)
Mantenimiento y Reparación	(65)	-
Promoción y publicidad	(13.751)	(174)
Transporte	(70)	-
Notarios y registradores de la propiedad	(216)	-
Impuestos, contribuciones y otros	(1.735)	(27.905)
Otros gastos	(15)	(36)
TOTAL	(28.653)	(34.857)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Financieros		
Emisión de estado de cuenta	-	(18)
Comisión LC	(20)	(19)
Gasto de chequera	(108)	(45)
TOTAL	(128)	(82)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) No deducibles		
Gastos no deducibles	(272)	-
TOTAL	(272)	-

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

20. COSTO DE VENTA Y GASTOS OPERACIONALES.-

El costo de venta y los gastos operacionales por su naturaleza, según saldos contables (administración, ventas) y financieros, son como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Costo de venta y producción		
Materiales utilizados en producción	(209.946)	(80.682)
Otros costos indirectos de fabricación	(45.958)	(47.930)
Otros costos administrativos	(61.272)	(13.248)
Dep. de maquinarias y equipos	(28)	-
Costo de venta del terreno	(123.172)	(77.542)
Costos de producción del programa	317.204	141.860
TOTAL	(123.172)	(77.542)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Administración y ventas		
Sueldos y salarios	(9.571)	(4.835)
Aporte patronal	(1.067)	(539)
Fondos de reserva	(412)	(403)
Impuestos al IECE y secap	(96)	(48)
Décimo tercer sueldo	(788)	(403)
Décimo cuarto sueldo	(726)	(376)
Suministros y materiales	(140)	(139)
Mantenimiento y Reparación	(65)	-
Promoción y publicidad	(13.751)	(174)
Transporte	(70)	-
Notarios y registradores de la propiedad	(216)	-
Impuestos, contribuciones y otros	(1.735)	(27.905)
Otros gastos	(15)	(36)
TOTAL	(28.653)	(34.857)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Financieros		
Emisión de estado de cuenta	-	(18)
Comisión LC	(20)	(19)
Gasto de chequera	(108)	(45)
TOTAL	(128)	(82)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) No deducibles		
Gastos no deducibles	(272)	-
TOTAL	(272)	-

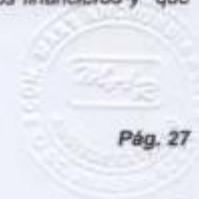
21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

La determinación del 15% Participación de Trabajadores, del 22% del Impuesto a la Renta Causado y del Impuesto a Pagar de la compañía queda establecida en la siguiente conciliación tributaria:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Utilidad contable	6.856	1.125
Menos:		
15% participación de trabajadores	1.028	-
Más:		
Gastos no deducibles locales	272	-
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	6.099	1.125
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	1.342	249
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	1.342	249
Menos:		
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-	-
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	1.342	249
Más:		
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	240	160
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	1.102	89
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-	-

22. EVENTOS SUBSECUENTES.-

Entre el 31 de diciembre del 2017 y 2016 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.



**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LA
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO
(UAFE)**



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

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

EXAMINADO POR:
ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
SC – RNAE No. 626



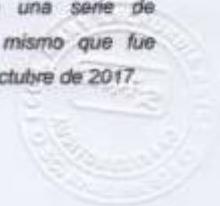
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A., CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE).-

Dando cumplimiento al artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedida mediante resolución No. SCV.DSC.14.009 del 30 de junio de 2014, publicada en el registro oficial No.292 de 18 de julio de 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detención 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 y Económico (UAFE) y la acreditación del Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en la Ing. Dolores Salazar Vélez.

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 el Oficial de Cumplimiento de la compañía durante el ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Ley de Prevención de Lavado de Activos en su artículo 3, y lo que establece la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos en su artículo 39 numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, enviando los Reportes Mensuales de Operaciones y Transacciones de aquellos cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAFE, con estado de validación exitoso y dentro del plazo (enero, agosto y noviembre) y fuera del plazo (septiembre) – por ser reprocesado y autorizado por el organismo de control), en lo que corresponde a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, octubre y diciembre no fueron reportados por no existir valores de ingresos que superen el valor del umbral.. Además se pudo verificar que la compañía no ha sido notificada por incumplimiento o atrasos en la presentación de los informes mensuales (RESU).

Que con fecha 19 de septiembre de 2017 la compañía fue visitada por una delegada de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, solicitándole una serie de requerimientos según oficio No. SCVS-DNPLA-2017-00036298-0, el mismo que fue atendido y procedido a la entrega de lo solicitado, según oficio del 25 de octubre de 2017.



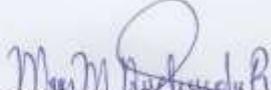
Los oficiales de cumplimientos de la compañía asistieron a una capacitación en la ciudad de Guayaquil dictada por la Dirección Nacional de Lavados de Activos de la Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros sobre la **"Implementación de las Normas de Prevención de LA-FT"**.

Posteriormente se contrató la asesoría con personal calificado por la UAFE en octubre de 2017, capacitándose e implementándose los nuevos formularios sobre la debida diligencia de "conozco a su cliente", "conozco a su proveedor", "conozco a su colaborador", "DDS PN", "DDS PJ", "DDR PN", "DDR PJ", y la Matriz de Riesgo de la PLA-FTOD.

El oficial de cumplimiento cuenta con sus archivos mensuales de la información considerada para reportar a la UAFE para dar cumplimiento a los procesos que se encuentran en el Manual Interno de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos.

Se constata que con fecha 26 de diciembre de 2017, la Oficial de Cumplimiento, Ing. Dolores Salazar Vélez, elabora el Informe Anual de Actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017. El mismo que fue aprobado sin observaciones mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas el 27 de diciembre de 2017.

En mi opinión, las actividades realizadas por la Oficial de Cumplimiento de la compañía **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, Ing. Dolores Salazar Vélez, cumple con lo que dispone 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.


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE No. 626

