

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

***NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US dólares)***

Aplicación NIIFS para PYMES a la compañía:

Nombre de la compañía:

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

Expediente:

96174

Nombre del representante legal:

ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA

Domicilio legal:

PORTOVIEJO

Dirección:

**CALLE CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO EDIFICIO INGLATERRA, DIAGONAL
AL CLUB WALTER RAMIREZ**

Lugar donde opera la compañía:

PORTOVIEJO

Actividad principal:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

Correo Electrónico

lsalazar@carranza.com.ec

Teléfono:

052633761

En Cumplimiento obligatorio SC.Q.ICI.CPA1FRS.11.01 del 12 DE ENERO DEL 2011 de la Superintendencia de Compañías, se procede a la estructura del proyecto de conversión de estados financieros de NEC a NIIF para PYMES

Los ajustes o notas a realizar según la revisión son los siguientes:

Nota # 1

SECCIÓN 17 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Importe depreciable y periodo de depreciación

*17.18 Una entidad distribuirá el **importe depreciable** de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.*

*17.19 Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la **fecha sobre la que se informa** anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de **estimación contable**.*

Nota # 2

SECCION10.- Políticas Contables, Estimaciones y Errores

10.17 En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio, en el periodo en que tiene lugar el cambio.

Información a revelar sobre un cambio en una estimación

10.18 Una entidad revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones.

Nota # 3

Sección 29 Impuesto a la Ganancias

Fases en la contabilización del impuesto a las ganancias

29.3 Una entidad contabilizará el impuesto a las ganancias, siguiendo las fases (a) a (i) siguientes:

- (a) Reconocerá el impuesto corriente, medido a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades.
- (b) Identificará qué activos y pasivos se esperaría que afectaran a las ganancias fiscales si se recuperasen o liquidasen por su importe en libros presente
- (c) Determinará la **base fiscal**, al final del **periodo sobre el que se informa**, de lo siguiente:
 - (i) Los activos y pasivos del apartado (b). La base fiscal de los activos y pasivos se determinará en función de las consecuencias de la venta de los activos o la liquidación de los pasivos por su importe en libros presente
 - (ii) Otras partidas que tengan una base fiscal, aunque no estén reconocidas como activos o pasivos; como por ejemplo, partidas reconocidas como ingreso o gasto que pasarán a ser imponibles o deducibles fiscalmente en periodos futuros
- (d) Calculará cualquier **diferencia temporaria**, pérdida fiscal no utilizada y crédito fiscal no utilizado
- (e) Reconocerá los **activos por impuestos diferidos** y los **pasivos por impuestos diferidos**, que surjan de diferencias temporarias, pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados
- (f) Medirá los activos y pasivos por impuestos diferidos a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales, usando las tasas impositivas, que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa, que se espera que sean aplicables cuando se realice el activo por impuestos diferidos o se liquide el pasivo por impuestos diferidos

Reconocimiento de impuestos diferidos

Principio de reconocimiento general

29.9 Una entidad reconocerá un activo o pasivo por impuestos diferidos por el impuesto por recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos y pasivos de la entidad en el estado de situación financiera y el reconocimiento de los mismos por parte de las autoridades fiscales, y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de periodos anteriores.

NOTA # 4

SECCION 11 Instrumentos financieros básicos

11.8 Una entidad contabilizará los siguientes instrumentos financieros como instrumentos financieros básicos de acuerdo con lo establecido en la Sección 11:

- (a) Efectivo.
- (b) Un instrumento de deuda (como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar) que cumpla las condiciones.

Medición Inicial

11.13 Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado.

Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el activo financiero o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. Información general

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Este año representa el primer año de presentación de la información Financiera de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Marco Legal del proceso de adopción NIIF para PYMES con resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006 la Superintendencia de Compañía adopto las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF y determino que obligatoriamente las apliquen todas las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, a partir del ejercicio económico 2009, disposición que fue ratificada el 3 de julio de 2008 con Resolución No. ADM 08199.

Posteriormente esta Superintendencia dicto la Resolución No.08.G.DSC.010 de 29 de noviembre de 2008, en la cual introdujo un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF. Y también de acuerdo al art. 39 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno. De acuerdo con la resolución mencionada la empresa ha sido clasificada dentro del grupo dos que corresponde a empresas con un capital menor a los 4'000.000 de USD por lo que el periodo de transición es del año 2011 y cifras comparativas 2010. Los estados Financieros serán expresados en dólares americanos (USD). Que es la moneda de curso en el ECUADOR y representa la moneda funcional de la empresa.

POLITICAS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los bienes o servicios y ha cambiado su propiedad además cuando se han prestado los servicios según el grado de avance.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes por venta son a contado y crédito en su mayoría.

Gastos por préstamos

Todos los gastos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que incurrirán préstamos financieros y proveedores.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año en curso. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. (Determina el anticipo de impuesto a la renta, retenciones en la fuente; como resultados del estado de resultado integral).

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

- . Muebles y Enseres 10 por ciento; 10 años
- . Maquinarias y Equipos 10 por ciento; 10 años
- . Vehículos 20 por ciento; 5 años
- . Edificios 5 por ciento; 20 años
- . Equipos de Computación y software 33.33 por ciento; 3 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. Se considerará como valor significativo para la toma de decisiones el monto de USD \$1.000,00 (Un mil dólares americanos).

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados. La compañía mantiene un inventario de rotación y el deterioro es eventual en nuestras operaciones financieras.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de créditos y contados normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El método de reconocimiento de esta evaluación está definido por la norma del Servicio de Rentas Internas quien determina el porcentaje de estimación por incobrables. Existen otras cuentas por cobrar que incluyen pagos anticipados a empleados, las mismas que serán llevadas a valor nominal liquidables en el corto plazo.

Beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo y de acuerdo con los plazos y montos establecidos por dicho Código. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los representantes legales; están cubiertos por la ley, dichos beneficios incluyen:

Provisiones sociales por pagar, estas incluyen:

- 13er sueldo
- 14to sueldo
- Vacaciones
- Fondo de reserva

Obligaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Aporte patronal e Individual 15% Participación a los empleados corresponde a la distribución de las utilidades en el ejercicio anterior Impuesto por pagar renta empleados Es el monto que se retiene a cada uno de los empleados en relación de dependencia sobre sus ingresos grabados de acuerdo a la tabla de impuesto a la renta determinado por el Servicio de Rentas Internas, su pago es mensual. En el caso de los préstamos concedidos a los empleados, estos deben realizar una solicitud de préstamos por escrito dirigida a la gerencia, manejado directamente a través del departamento administrativo.

Obligación por beneficios a los empleados - pagos por largos períodos de servicio

Se provisiona desde el primer día en que ingresa el trabajador (política a implementar a partir del año 2012). La obligación de la compañía con respecto a los beneficios a los empleados que cumplan un periodo por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se basa en una valoración actuarial integral misma que está contemplada en Código de Trabajo, se reconocerá la partida correspondiente contra el gasto respectivo una vez determinada el saldo por dicho estudio actuarial.



FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA
CI / RUC: 1308302593



FIRMA CONTADOR
NOMBRE: ING. MARIELA MENÉNDEZ
RUC: 1311375917001