

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en US dólares)

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

2

NOTA 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A Es una sociedad anónima, constituida mediante escritura pública el 07 de julio del 2008 en Portoviejo, Ecuador. Su principal actividad está relacionada con Actividades de ingeniería civil.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la compañía comprenden el estado de situación financiera al, 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados. Estos estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para PYMES).

USO DE ESTIMACIONES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la compañía, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico.

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

3

A. Efectivo y Equivalente a Efectivo.

El detalle del Efectivo y equivalente a efectivo al 31 de Diciembre de 2013, es el siguiente.

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Bancos		5.018,24
<i>Banco Pichincha Cta. Cte. # 34101940-04</i>	<i>5.018,24</i>	
TOTALES		5.018,24

B. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas por Cobrar Relacionadas		104.237,50
<i>Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA</i>	<i>104.237,50</i>	
TOTALES		104.237,50

Valor por cobrar a Compañía Relacionadas Local, originado en calidad de préstamo. Sin generar intereses a futuro.

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

4

C. INVENTARIOS.-

La cuenta Inventarios a Diciembre 31 de 2013 presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Inventarios			2.118.623,10
<i>Productos en Proceso</i>		33.651,13	
<i>Productos Terminados</i>	a)	2.084.971,97	
TOTALES			2.118.623,10

- a) Representan valores por lotes urbanizados que están disponibles para la venta. Los cuales se encuentran valorados al costo de adquisición y no superan los precios de mercado.

D. Pagos Anticipados

El detalle de los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Servicios y Otros Pagos Anticipados			8.152,00
<i>Anticipos Terrenos</i>		8.000,00	
<i>Otros Anticipos Entregados</i>	a)	152,00	
TOTALES			8.152,00

- a) Comprende a valores entregados en calidad de anticipo para futura compra de terreno

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

5

E. Activo Diferido

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de la cuenta de activos diferidos, es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Otros Activos No Corrientes			477.402,60
Activos Diferidos		3.322,04	
Otros Activos Diferidos	a)	25.323,55	
Inversiones de Acciones	b)	89.323,00	
Otras Inversiones	c)	359.434,01	
TOTALES			477.402,60

- a) Valor originado por perdida en valor de activos (Terrenos) como consecuencia de expropiaciones realizada por el Municipio de Manta para cumplir con obras de vías y carreteras.
- b) Valor correspondiente a 89.323 acciones que la compañía mantiene en la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.
- c) Valor que corresponde a 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.

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

6

F. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales.

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar, se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas y Documentos por Pagar		2.274.213,93
<i>Cuentas por Pagar Relacionadas</i>		
<i>Ing. Guido Carranza</i>	2.087.451,32	
<i>PROMDECONSA</i>	186.762,61	
TOTALES		2.274.213,93

Valor generado en años anteriores y en el presente ejercicio económico por préstamos al accionista mayoritario para la adquisición de terrenos en la Vía Manta- Jaramijo; y préstamos a compañía relacionada para Capital de Trabajo. Sin generar intereses a futuro.

G. Impuesto a la Renta

Gastos de impuesto a la renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

7

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es del 22% (23% en el 2012). Dicha tasa se reduce al 13% (14% en el 2010) si las utilidades se revierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

Impuesto a la Renta por Pagar e Impuesto a la Renta Pagado en Exceso

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente e impuesto a la renta pagado en exceso en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente es el siguiente:

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de los siguientes tres años o puede ser recuperado previa presentación de la solicitud respectiva.

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
<i>Obligaciones con la Administración Tributaria</i> <i>Impuesto a la Renta (2013)</i>	<i>487,97</i>	<i>487,97</i>
<i>TOTAL</i>		<i>487,97</i>

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

8

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

Representan aquellas obligaciones (IESS) que la empresa proporciona a sus empleados 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
<i>IESS Aporte Personal</i>	<i>34,85</i>
<i>IESS Aporte Patronal</i>	<i>41,56</i>
<i>IECE - SETEC</i>	<i>3,72</i>
<i>Fondos de Reserva</i>	<i>1.039,69</i>
TOTALES	1.119,82

I. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2013 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Anticipos de Clientes</i>	<i>3.520,00</i>
TOTAL	3.520,00

Fondos recibidos de manera anticipada por concepto de garantías por arrendamiento para vivienda.

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US dólares)

9

J. 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 2013 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 de la siguiente manera:

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



FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA

CI / RUC: 1308302593



FIRMA CONTADOR

NOMBRE: ING. MARIELA MENÉNDEZ

RUC: 1311375917001