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

*NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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 2016
(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 2016, 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 2016 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 2016
(Expresado en US dólares)

3

A. Efectivo y Equivalente a Efectivo.

El detalle del Efectivo y equivalente a efectivo al 31 de Diciembre de 2016, es el siguiente.

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>	
Bancos		7,688.72
<i>Banco Pichincha Cta. Cte. # 34101940-04</i>	<i>7,688.72</i>	
TOTALES		7,688.72

B. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2016, las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

Cuentas por Cobrar Relacionadas		91,000.00
<i>Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA</i>	<i>91,000.00</i>	
<i>Cuentas por cobrar clientes</i>	<i>300.00</i>	
TOTALES		91,300.00

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en US dólares)

4

C. Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2016, los activos por impuestos corrientes se detallan como sigue:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>	
<i>Activos por impuestos Corrientes</i>		160.00
<i>Retenciones en la fuente 2016</i>	160.00	
TOTALES		160.00

D. INVENTARIOS.-

La cuenta Inventarios a Diciembre 31 de 2016 presenta los siguientes saldos contables:

<i>DESCRIPCIÓN</i>		<i>VALORES</i>	
<i>Inventarios</i>			2,319,391.51
<i>Inv. Obras en Proceso</i>	*	212,502.45	
<i>Productos Terminados</i>	**	2,106,889.06	
TOTALES			2,319,391.51

*Corresponden a costos correspondientes a materiales de construcción, mano de obra y otros costos varios generados en construcciones.

**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.

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en US dólares)

5

D. Pagos Anticipados

El detalle de los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente

<i>DESCRIPCIÓN</i>		<i>VALORES</i>	
<i>Servicios y Otros Pagos Anticipados</i>			<i>8,505.93</i>
<i>Anticipos Terrenos</i>	<i>a)</i>		
<i>Otros Anticipos Entregados</i>		<i>8,505.93</i>	
<i>TOTALES</i>			<i>8,505.93</i>

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

E. Activo Diferido

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de la cuenta de activos diferidos, es como sigue:

<i>DESCRIPCIÓN</i>		<i>VALORES</i>	
<i>Otros Activos No Corrientes</i>			<i>448,757.01</i>
<i>Activos Diferidos</i>		<i>-</i>	
<i>Otros Activos Diferidos</i>		<i>-</i>	
<i>Inversiones de Acciones</i>		<i>89,323.00</i>	
<i>Otras Inversiones</i>		<i>359,434.01</i>	
<i>TOTALES</i>			<i>448,757.01</i>

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en US dólares)

6

- a) Valor correspondiente a 89.323 acciones que la compañía mantiene en la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.
- b) 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 2016.

F. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales.

Al 31 de diciembre de 2016, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar, se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas y Documentos por Pagar		2,357,329.70
<i>Cuentas por Pagar Relacionadas</i>		
<i>Ing. Guido Carranza</i>	2,174,237.18	
<i>PROMDECONSA</i>	182,592.52	
<i>INMOBIPAC</i>	500.00	
TOTALES		2,357,329.70

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

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en US dólares)

7

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

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 pos 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 2016, es como sigue:

<i>Obligaciones con la Administración Tributaria</i>		412.27
<i>Impuesto a la Renta (2015)</i>	247.60	
<i>IVA POR PAGAR</i>	30.00	
<i>RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR</i>	134.67	
<i>TOTAL</i>		412.27

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

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en US dólares)

8

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>	38.08
<i>IESS Aporte Patronal</i>	44.93
<i>IECE - SETEC</i>	4.03
<i>Fondos de Reserva</i>	33.56
<i>Decimo tercero</i>	33.61
<i>Decimo cuarto</i>	305.00
TOTALES	459.21

I. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2016 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Anticipos de Clientes</i>	
<i>Plan Acumulativo</i>	47,622.58
<i>Anticipo clientes</i>	
<i>Otros Anticipos</i>	2,680.00
TOTAL	50,302.58

Fondos recibidos de manera anticipada por concepto de venta de lotes de terreno.

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.

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en US dólares)

9

A Diciembre 31 de 2016 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