

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

*NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(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 2019
(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 2019, 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 2019 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 2019
(Expresado en US dólares)

3

A. Efectivo y Equivalente a Efectivo.

El detalle del Efectivo y equivalente a efectivo al 31 de Diciembre de 2019, es el siguiente.

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Caja</i>	<i>100,00</i>
<i>Banco Pichincha Cta. Cte. # 34101940-04</i>	<i>10,430,39</i>
<i>Inversion a Plazo</i>	<i>968,00</i>
TOTALES	11,498,39

B. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
<i>Cuentas por Cobrar Relacionadas</i>		<i>150.203,95</i>
<i>INMOBIPAC SA</i>	<i>150.203,95</i>	
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		<i>1.130,70</i>
<i>Cheques por cobrar</i>	<i>1.130,70</i>	
TOTALES		151.334,65

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en US dólares)

4

C. Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2019, los activos por impuestos corrientes se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Activos por impuestos Corrientes		18.755,75
<i>Retenciones en la fuente 2019</i>	3.270,17	
<i>Anticipo del Impuesto a la Renta</i>	15.485,58	
TOTALES		18.755,75

D. INVENTARIOS.-

La cuenta Inventarios a Diciembre 31 de 2019 presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Inventarios			2.919.924,82
<i>Inv. Obras en Proceso</i>	*	384.974,41	
<i>Productos Terminados</i>	**	2.534.950,41	
TOTALES			2.919.924,82

*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 2019
(Expresado en US dólares)

5

D. Pagos Anticipados

El detalle de los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

<i>DESCRIPCIÓN</i>		<i>VALORES</i>	
<i>Servicios y Otros Pagos Anticipados</i>			<i>73.323,52</i>
<i>Anticipo Proveedores</i>		<i>1.304,98</i>	
<i>Otros Anticipos Entregados</i>		<i>72.018,54</i>	
<i>TOTALES</i>			<i>73.323,52</i>

- a) Comprende a valores entregados en calidad de anticipo a proveedores y a profesionales.

E. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de la cuenta de propiedad, planta y equipos es de USD 620,00 con una depreciación de USD 151,65

F. Activo Diferido

Al 31 de diciembre del 2019, 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>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 2019
(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 2019.

G. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas y documentos por pagar relacionados y no relacionados ascienden a USD 178.928.06

DESCRIPCIÓN	VALORES	
RELACIONADAS		178.928,06
<i>Promdeconsa</i>	178.928,06	
TOTALES		178.928,06

H. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales.

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar, se detallan como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas y Documentos por Pagar		2.143.658,55
<i>Proveedores por pagar</i>	106,27	
<i>Servicios por pagar</i>	6.452,10	
<i>Ing. Guido Carranza - Pers</i>	68.306,24	
<i>Ing. Guido Carranza</i>	1.996.037,69	
<i>GALEPROMSA</i>	53.348,00	
<i>Cuentas por pagar Ing. Luis Mendoza</i>	2.777,71	
<i>Cuentas por pagar Ing. Xavier Macias</i>	12.050,72	
<i>Cuentas por pagar MEGAROK</i>	4.579,82	
TOTALES		2.143.658,55

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en US dólares)

7

I. Impuesto a la Renta

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Obligaciones con la Administración Tributaria		11.173,00
<i>Impuesto a la Renta (2019)</i>	10.002,47	
<i>IVA POR PAGAR</i>	501,30	
<i>RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR</i>	669,23	
TOTAL		11.173,00

J. 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>	40,93
<i>IESS Aporte Patronal</i>	48,29
<i>IECE - SETEC</i>	4,33
<i>Fondos de Reserva</i>	36,08
<i>Decimo tercero</i>	36,07
<i>Decimo cuarto</i>	328,30
<i>15% participacion a trabajadores</i>	7.893,12
TOTALES	8.387,12

CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en US dólares)

8

K. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2019 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Anticipos de Clientes</i>	
<i>Plan Acumulativo</i>	157.233,45
<i>Anticipo por venta</i>	11.000,00
<i>Desestimio de contrato</i>	-5.637,09
<i>Valores recibidos en garantia</i>	2.370,00
TOTAL	164.966,36

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

L. PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 los valores de otros pasivos corrientes se detallan a continuación:

DESCRIPCION	VALOR
Otros pasivos corrientes	592.000,00
TOTAL	592.000,00

M. 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 2019

(Expresado en US dólares)

9

A Diciembre 31 del 2019 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

N. RESERVA LEGAL.-

Al 31 de diciembre del 2019 la reserva legal asciende a \$ 6.041,58 correspondiente al 10% de la ganancia neta anual.