

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2015
e informe de la Auditoría Externa**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el estado de situación de la empresa **CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER** al 31 de diciembre del 2015 y los estados financieros de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estado de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

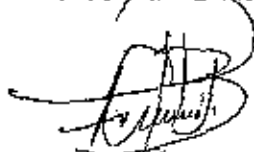
Es responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizables son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER** al 31 de diciembre del 2015 y los resultados integrales, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

AUDITORES Y CONSULTORES
AUDIFEDMAR S.A.
No. SC-RNAE 2-648



Federico Armijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Marzo 21 del 2016

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE DEL 2015
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2015	al 31 de diciembre del 2014
ACTIVO		
CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	12.930,82	4.955,97
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota E)	978.704,77	921.026,60
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota C)	7.557,90	11.264,97
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Nota D)	55.548,85	31.970,12
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.054.742,34	969.217,66
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Nota E)	53.108,45	76.307,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (Nota F)	866,25	2.236,25
TOTAL DEL ACTIVO	1.108.717,04	1.047.760,91
PASIVO		
CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota G)	33.306,31	49.017,72
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota H)	233.162,98	233.448,52
ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00	26.288,01
TOTAL PASIVO CORRIENTE	266.469,29	308.754,25
PASIVO NO CORRIENTE		
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (Nota I)	120.945,52	102.219,72
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	120.945,52	102.219,72
TOTAL PASIVO	387.414,81	410.973,97
PATRIMONIO NETO (Nota J)	721.302,23	636.786,94
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.108.717,04	1.047.760,91

Ver notas a los estados financieros


ING. RUBEN JUVENAL CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL


EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DICIEMBRE DEL 2015
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2015	al 31 de diciembre del 2014
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota K)		
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	2.439.458,65	2.830.679,87
PRESTACIÓN DE OTROS SERVICIOS	0,00	14,38
TOTAL INGRESOS	2.439.458,65	2.830.694,05
GASTOS (Nota L)		
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	2.296.200,84	2.382.379,50
GASTOS FINANCIEROS	2.548,79	2.597,92
OTROS GASTOS	11.390,03	27.082,55
TOTAL GASTOS	2.310.139,66	2.422.053,97
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	129.318,99	208.640,08
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	19.397,83	31.296,01
IMPUESTO A LA RENTA (Nota M)	28.392,77	43.300,76
UTILIDAD NETA	81.528,29	134.043,31

Ver notas a los estados financieros

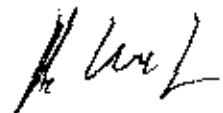

ING. RUBEN JUVENAL CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL


EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2015
(expresado en U.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS - GANANCIAS (PÉRDIDAS) AÑOS ANTERIORES	GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2013	800.00	704.78	672,035.96	-70,669.26	502,571.42
TRANSFERE A RESULTADOS AÑOS ANTERIORES			-70,669.26	70,669.26	0.00
BAJA RESERVAS POR JUBILACION PATRONAL			-127.79		-127.79
UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO				134,043.31	134,043.31
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014	800.00	704.78	501,238.85	134,043.31	636,786.94
TRANSFERE A RESULTADOS AÑOS ANTERIORES			134,043.31	-134,043.31	0.00
PROVISIÓN DE BONIFICACION POR DESAHUCIO			2,987.00		2,987.00
UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO				81,528.29	81,528.29
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2015	800.00	704.78	638,269.15	81,528.29	721,302.23

Ver notas a los estados financieros

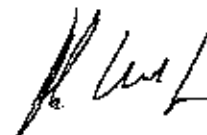

ING. RUBEN JUVENAL CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL


EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2015	al 31 de diciembre del 2014
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.439.458,55	2.630.679,67
Otros cobros por actividades de operación	0,00	14,38
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-2.325.698,25	-2.453.409,71
Otros pagos por actividades de operación	-77.549,83	-154.546,40
Intereses pagados	-2.548,79	-2.597,92
Otras salidas de efectivo	-42.284,96	-22.940,73
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-8.621,28	-2.800,71
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-6.488,67	-17.726,55
Otras salidas y egresos	1.370,00	-1.116,25
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	-5.118,67	-18.842,80
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras salidas y egresos	21.712,80	12.756,63
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	21.712,80	12.756,63
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	7.974,85	-8.886,88
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	4.955,97	13.842,85
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	12.930,82	4.955,97

Ver notas a los estados financieros


ING. RUBÉN JUVENAL CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL


EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER
CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(expresado en U.S. dólares)

	el 31 de diciembre del 2015	el 31 de diciembre del 2014
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	129.318,89	208.640,08
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	29.685,22	40.643,11
Ajustes por participación a trabajadores	-19.397,83	-31.296,01
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-28.382,77	-43.300,76
	<u>-18.105,38</u>	<u>-33.953,66</u>
CAMBIO DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
cuentas por cobrar clientes	-57678,17	-216.082,59
anticipo a proveedores	4.928,63	71.120,15
anticipo de seguros	-1.219,56	-275,15
activos por impuestos corrientes	-23.578,73	-9.308,81
cuentas y documentos por pagar	-15.711,41	-54.282,96
otras obligaciones corrientes	-285,54	15.054,22
anticipo de clientes	-26288,01	26.288,01
	<u>-119.834,79</u>	<u>-177.487,13</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-8.521,29	-2.800,71

Ver notas a los estados financieros


ING. RUBEN JUVENAL CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL


EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- NOTAS DE CARÁCTER GENERAL:

1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER, está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Ab. Cesario L. Condo Chiriboga, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 20 de julio del 2001 por un período de 50 años, con un capital autorizado de US\$1.600,00 y el capital suscrito y pagado de US\$ 800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una. (US\$1,00)

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, Av. Carlos Luis Plaza Dañín No. 300 Y Av. Francisco de Orellana, C.C.Plaza Quil Local 12; y su actividad principal es la Administración de empresas.

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos de que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y preparados a partir del 1 de enero del 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros de CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables descritas abajo. En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2015 los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$788.273,05 los resultados del año representan una utilidad de US\$ 81.528,29 después de impuesto a la renta y participación a trabajadores.

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

2.2 Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

2.3 Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial en 3 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes (2) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas, y (3) Otras cuentas por cobrar.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

2.3.1. Financieros

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren 3,96 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 34,94% (39,22% en el año 2014), por sus acreedores.

2.4 Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que posee la Compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un período. Un elemento de propiedades, planta y equipo se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial.

La compañía ha optado por medir posteriormente las partidas de propiedades, planta y equipo a al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, en caso que existan.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable. La

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

<u>CLASE DE ACTIVOS</u>	<u>VIDA ÚTIL EN AÑOS</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

2.5 Deterioro del valor de los activos

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso.

Pérdida por deterioro del valor es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

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 valor recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros. Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Así mismo, la empresa evalúa al final de cada período de balance, si existe deterioro de los inventarios comparando el valor 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 de inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor 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 se revierte posteriormente, el valor 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 del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.6 Beneficios a empleados

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados. El costo del beneficio por la reserva de la jubilación patronal y bonificación por desahucio a favor de los empleados se determina en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado, se provisiona con cargo a los costos y gastos del ejercicio. *P*

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que hubieran prestado sus servicios de forma continua por 20 años o más tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores independientemente de la jubilación que les corresponde como afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Cuando un trabajador o empleador de por terminada la relación laboral por desahucio, el empleador le dará una bonificación del 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

2.7 Impuesto a las ganancias

La provisión para impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

La tarifa del impuesto a la renta para las personas jurídicas en el 2015 dependerá de la composición accionaria al 31 de diciembre del 2014. La tarifa general es del 22% sobre su base imponible. La tarifa del 25% sobre su base imponible si la sociedad incluye accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social, si es menor al 50% se aplica proporcionalmente.

El impuesto corriente por pagar de la empresa está basado en las ganancias fiscal del año y está constituida a la tasa del 25% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25% sobre la suma de los coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto de renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto de renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que

se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

2.8 Participación de Trabajadores en las utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga; sin embargo, los trabajadores sólo podrán recibir por este concepto hasta un 

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

monto de 24 salarios básicos unificados (US\$8.496,00 calculado con SBU 2015); el excedente debe ser entregado al IESS. La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades, sobre la base de una fórmula que toma en cuenta el cumplimiento de las metas de resultados. Se reconoce una provisión con cargo a los resultados del ejercicio en que se causa el beneficio. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

2.9 Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

2.10 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

2.11 Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF". -

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

2.12 Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas; cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos.

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2015

(expresado en U.S. dólares)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

por cada una de las actividades, como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de las operaciones

2.13 Reconocimiento de costos y gastos

La Empresa reconoce sus costos y gastos en función al método del devengado, en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable, independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos y gastos que, aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

2.14 Uso de estimaciones

Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponden a valores adeudados por clientes, compañías relacionadas y otras que han sido otorgados a corto plazo para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la compañía.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		
CLIENTES NO RELACIONADOS	479,244.19	0.00
CLIENTES RELACIONADOS	0.00	907,367.03
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS LOCALES	3,944.15	0.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS LOCALES	495,516.43	13,659.57
TOTAL	<u>978,704.77</u>	<u>921,026.60</u>

NOTA C. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponden a valores adeudados por anticipo a proveedores que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales, y primas de seguros que al 31 de diciembre del 2015 están pendientes de liquidar.

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	(1)	3,787.47	2,567.91
ANTICIPO A PROVEEDORES		3,770.43	8,697.06
TOTAL		<u>7,557.90</u>	<u>11,264.97</u>

(1) La compañía ha contratado con Equinoccial – Seguros Equinoccial S.A. las siguientes pólizas de seguros con vigencia de septiembre 7 del 2015 a septiembre 7 del 2016, el saldo que se muestra corresponde al pago de primas que de seguros que a 31 cierre del presente ejercicio se encuentran pendientes de devengar:

Póliza # 200435 para todo riesgo de vehículos;
Póliza # 50325 de equipo y maquinaria de contratistas
Póliza por fidelidad # 50479
Póliza # 52286 de responsabilidad civil extracontractual
Póliza # 50792 por multirisgo industrial
Póliza # 50637 por transporte interno
Póliza # 50511 por dinero y valores

NOTA D. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Comprenden los créditos tributarios que tiene la empresa a su favor por el impuesto al valor agregado IVA 12%, retenciones en la fuente de impuesto a la renta. Por el saldo a favor puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como 

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

NOTA D. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

(continuación...)

crédito tributario sin intereses con el impuesto a la Renta que cause la compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Detalle	Saldo 01.01.2015	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2015
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	0.00	45,404.04	42,221.69	3,182.35
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	31,970.12	48,789.15	28,392.77	52,366.50
TOTAL	31,970.12	94,193.19	70,614.46	55,548.85

NOTA E. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$ 53.108,45 al 31 de diciembre del 2015 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

- La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno.
- Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Equipos de Oficina 10%, Equipos de Computación 33%, Vehículos 20%.

Los activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año.

Descripción	Saldo 01.01.2015	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2015
DEPRECIABLE				
Equipos de Computación	61,296.64	3,179.19	14,778.24	49,697.59
Muebles de Oficina	13,351.30	470.09	0.00	13,821.39
Equipos de Oficina	14,015.78	2,837.39	0.00	16,853.17
Vehículo	44,451.39	0.00	0.00	44,451.39
TOTAL DEPRECIABLE	133,055.11	6,486.67	14,778.24	124,763.54
Menos depreciación acumulada	56,748.11	29,685.22	14,778.24	71,655.09
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	76,307.00	-23,198.55	0.00	53,108.45

(1) El gasto por depreciación de los años terminados al 31 de diciembre se distribuye en el estado de resultado integral en los gastos administrativos y de ventas por US\$29.685,22 (2015), y US\$40.643,11 (2014).

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

NOTA E. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

(continuación...)

Durante el presente ejercicio se compraron equipos de computación, archivadores, aire acondicionado, y grabadora, necesarios para el desarrollo de las actividades de la compañía.

Se dieron de baja equipos de computación que terminaron su vida útil.

NOTA F. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Depósito en garantía entregado a la compañía VIATRI S.A. por contrato de arrendamiento del local 15 del C.C. Plaza Quil.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	866.25	2,236.25
TOTAL	<u>866.25</u>	<u>2,236.25</u>

NOTA G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Comprenden el valor de las obligaciones a corto plazo, originados por la prestación de servicios, honorarios, gastos financieros entre otros, y los importes por compra de bienes necesarios para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la compañía que se detalla como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
LOCALES	33,306.31	49,017.72
TOTAL	<u>33,306.31</u>	<u>49,017.72</u>

NOTA H. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias y laborales, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente de impuesto a la renta, retenciones del impuesto al valor agregado IVA 12%, impuesto al valor agregado IVA 12%, retenciones por aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y provisiones de los beneficios sociales devengados a favor de los empleados y trabajadores de la compañía por US\$233.162,98 e incluye US\$19.397,83 por el 15% participación utilidades a trabajadores, al 31 de diciembre del 2015 se muestran de la siguiente manera:

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA H. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:
(continuación...)

Descripción	Saldo 31.12.2014	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2015
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	893.34	4,892.84	5,384.84	401.34
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	2,931.15	11,761.33	13,794.50	897.98
IVA COBRADO 12%	50,450.98	301,894.37	326,191.53	27,153.82
IMPUESTO A LA RENTA EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA	6,112.47	48,096.51	43,742.27	10,466.71
	60,387.94	366,645.05	388,113.14	38,819.85
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR DEL EJERCICIO (1)	0.00	28,392.77	28,392.77	0.00
TOTAL OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA	60,387.94	395,037.82	416,505.91	38,819.85
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	108,232.64	205,259.74	175,106.56	138,385.82
15% PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES A TRABAJADORES	31,296.01	19,397.83	31,296.01	19,397.83
OBLIGACIONES CON EL IESS	33,531.93	425,550.70	422,623.24	36,459.48
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	233,448.52	1,045,246.18	1,045,531.72	233,162.98

(1) Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2015	2014
Saldo al comienzo del año	0.00	0.00
Provisión del año	28,392.77	43,300.76
Pagos efectuados	-28,392.77	-43,300.76
Saldo al fin del año	0.00	0.00

Pagos efectuados - Corresponde al pago con retenciones en la fuente.

NOTA I. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	2015	2014
JUBILACIÓN PATRONAL	79,607.95	79,523.19
INDEMNIZACIÓN POR DESAHUCIO	41,337.57	22,696.53
TOTAL	120,945.52	102,219.72

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

NOTA J. PATRIMONIO:

Capital Social – El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2015 de US\$800,00 está conformado por ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas. El saldo al 31 de diciembre del 2015 de US\$704,78.

Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas) acumuladas. - Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2015 suman US\$ 838.269,16.

Utilidad del Ejercicio. - Los resultados del presente ejercicio económico arrojaron una utilidad de US\$ 81.528,29 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

NOTA K. INGRESOS:

Los ingresos obtenidos durante el presente ejercicio corresponden a la prestación de servicios administrativos, se encuentran respaldadas con facturas que cumplen los requisitos que señala el Reglamento de Facturación.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
VENTAS		
PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	2,439,458.56	2,830,679.67
OTROS INGRESOS	0.00	14.38
TOTAL INGRESOS	<u>2,439,458.56</u>	<u>2,630,694.05</u>

NOTA L. GASTOS:

Gastos Administrativos y Ventas - Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2015 y 2014 por valor de \$2.296.200,84 (2015) y US\$2.392.373,50 (2014) que representan el 94,13% y 90,94% en su orden sobre el total de ingresos.

Gastos Financieros: Son gastos originados por la necesidad de requerimiento de financiamiento, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 sumaron US\$2.548,79 y US\$2.597,92 en su orden, representando el 0,10% y 0,10% sobre el total de ingresos.

Otros Gastos: Son gastos adicionales no deducibles de impuestos al 31 de diciembre del 2015 y 2014 sumaron US\$11.390,03 y US\$27.082,55 en su orden, representando el 0,47% y 1,03% sobre el total de ingresos. 

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2015 (expresado en U.S. dólares)

NOTA M. IMPUESTO A LA RENTA:

La normativa tributaria vigente determina que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo de impuesto a la renta calculado en función de las cifras reportadas el año anterior, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía realizó la conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado del presente ejercicio económico.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	2015	2014
Utilidad contable - base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	129,318.89	208,640.08
Menos:		
15% Participación de trabajadores	19,397.83	31,296.01
Deducciones por leyes especiales	7,740.00	7,605.00
Más:		
Gastos no deducibles	11,390.03	27,082.55
Base imponible para el impuesto a la renta	113,571.09	196,821.62
Impuesto a la renta causado	28,392.77	43,300.76
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año	16,993.15	16,732.72
Impuesto a la renta causado	28,392.77	43,300.76
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	28,392.77	43,300.76

En la conciliación tributaria se muestra que el impuesto a la renta corriente cargado a resultados es US\$28,392.77.

NOTA N. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE:

En función de los cambios registrados por el International Accounting Standards Board (IASB), hasta la emisión de los estados financieros de la compañía, en enero del 2016, se ha emitido la NIIF 16 de Arrendamientos, la cual entra en vigencia a partir del 1 de enero del 2019, y deroga a la vigente NIC 17 de Arrendamientos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA N. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE:
(continuación...)

bre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; 2) "NIIF 7 – Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financieros interinos; 3) "NIIF 19 – Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan; y, 4) "NIC 34 – Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que estarán a partir del 1 de julio del 2016, las cuales, de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni han de generar un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Cabe mencionar, que Existe un "Proyecto de mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016", el cual fue emitido el 19 de noviembre del 2015, y está disponible al público para comentarios sobre la enmiendas hasta el 17 de febrero del 2016.

NOTA O. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2015.

NOTA P. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados (marzo 21 del 2016), no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos.