

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2016
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 los estados financieros de **CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estados 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.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Administración determine sea necesaria para permitir la preparación de estados financieros, que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Así mismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como 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.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER** al 31 de diciembre del 2016 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
Gerente General

Marzo 24 del 2017

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A)

	Notas	2016	2015
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	21,245.73	12,930.82
ACTIVOS FINANCIEROS	7	1,159,808.05	978,704.77
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	8	25,951.67	7,557.90
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9	32,933.98	55,548.85
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,239,939.43	1,054,742.34
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	10	34,506.79	53,108.45
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	11	952.88	866.25
TOTAL DEL ACTIVO		1,275,399.10	1,108,717.04
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	12	53,008.38	33,306.31
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	13	162,670.62	233,162.98
TOTAL PASIVO CORRIENTE		215,679.00	266,469.29
PASIVO NO CORRIENTE			
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	14	118,978.43	120,945.52
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		118,978.43	120,945.52
TOTAL PASIVO		334,657.43	387,414.81
PATRIMONIO NETO	15	940,741.67	721,302.23
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,275,399.10	1,108,717.04

Ver notas a los estados financieros


ANGELA SALAZAR CHIRIBOGA
PRESIDENTA


EC. DOLORESCARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	16		
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		2,095,956.64	2,439,458.55
PRESTACIÓN DE OTROS SERVICIOS		<u>19,159.36</u>	<u>0.00</u>
TOTAL INGRESOS		2,115,116.00	2,439,458.55
GASTOS	17		
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS		1,759,326.13	2,296,200.84
GASTOS FINANCIEROS		2,463.06	2,548.79
OTROS GASTOS		<u>55,296.41</u>	<u>11,390.03</u>
TOTAL GASTOS		<u>1,817,085.60</u>	<u>2,310,139.66</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS		298,030.40	129,318.89
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		(44,704.56)	(19,397.83)
IMPUESTO A LA RENTA	18	<u>(75,115.49)</u>	<u>(28,392.77)</u>
UTILIDAD NETA		<u>178,210.35</u>	<u>81,528.29</u>

Ver notas a los estados financieros


ANGELA SALAZAR CHIRIBOGA
PRESIDENTA


EC. DOLORESCARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en dólares de U.S.A.)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
			OTROS RESULTADOS INTEGRALES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) AÑOS ANTERIORES		
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014	800.00	704.78		501,238.85	134,043.31	635,786.94
TRANSFIERE A RESULTADOS AÑOS ANTERIORES				134,043.31	-134,043.31	0.00
PROVISIÓN DE BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO UTILIDAD				2,987.00		2,987.00
					81,528.29	81,528.29
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2015	800.00	704.78	0.00	638,269.15	81,528.29	721,302.23
TRANSFIERE A RESULTADOS AÑOS ANTERIORES				81,528.29	-81,528.29	0.00
PROVISIÓN DEJUBILACION PATRONAL				37,415.41		37,415.41
GANANCIAS (PÉRDIDAS ACTUARIALES)			3,813.68			3,813.68
UTILIDAD					178,210.35	178,210.35
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2016	800.00	704.78	3,813.68	757,212.86	178,210.35	940,741.67

Ver notas a los estados financieros


ANGELA SALAZAR CHIRIBOGA
PRESIDENTA


EC. DOLORESCARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

DETALLE	2016	2015
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	2,095,956.64	2,439,458.55
Otros cobros por actividades de operación	19,159.36	0.00
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1,920,170.98	-2,328,245.04
Otros pagos por actividades de operación	-269,989.41	-77,549.83
Otras entradas (salidas) de efectivo	42,316.94	-42,284.96
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-32,727.45	-8,621.28
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-12,642.77	-6,486.67
Otras entradas (salidas) de efectivo	55,738.85	1,370.00
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	43,096.08	-5,116.67
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-2,053.72	21,712.80
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	-2,053.72	21,712.80
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	8,314.91	7,974.85
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	12,930.82	4,955.97
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	21,245.73	12,930.82

Ver notas a los estados financieros


ANGELA SALAZAR CHIRIBOGA
PRESIDENTA


EC. DOLORESCARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

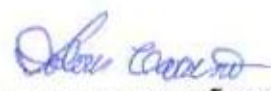
CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

**CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares de U.S.A.)**

DETALLE	2016	2015
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	298,030.40	129,318.89
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	16,734.67	29,685.22
Ajustes por participación a trabajadores	-44,704.56	-19,397.83
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-75,115.49	-28,392.77
	<u>-103,085.38</u>	<u>-18,105.38</u>
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
cuentas por cobrar	-181,103.28	-57,678.17
anticipo a proveedores	-19,406.65	4,926.63
anticipo de seguros	1,012.88	-1,219.56
activos por impuestos corrientes	22,614.87	-23,578.73
cuentas y documentos por pagar	19,702.07	-15,711.41
otras obligaciones corrientes	-70,492.36	-285.54
anticipo de clientes	0.00	-26,288.01
	<u>-227,672.47</u>	<u>-119,834.79</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-32,727.45	-8,621.28

Ver notas a los estados financieros


ANGELA SALAZAR CHIRIBOGA
PRESIDENTA


EC. DOLORESCARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de U.S.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1 Antecedentes y objetivos:

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 Boloña, C.C.Plaza Quil Local 15-16; y su actividad principal es la Administración de empresas.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha marzo 22 del 2017, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

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 presentes estados financieros y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador el 1 de enero del 2012 con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23 de diciembre del 2009), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros han sido preparados bajo el principio del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica posteriormente en las

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

políticas contables. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado utilizando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la medición.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, de las cuales La Compañía no las ha adoptado con anticipación. Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, considerando la naturaleza de sus actividades éstas enmiendas no generaron un impacto significativo en los estados financieros. Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

- **Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014:** Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) "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 financiero interinos; iii) "NIC 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, iv) "NIC 34 – Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el efectivo disponible en caja, los depósitos a la vista en bancos locales de libre disponibilidad, e inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de menos de 90 días, el cual es de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta; cuentas por pagar y obligaciones financieras. La clasificación depende del propósito por el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de 

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

préstamos y cuentas por cobrar. En los pasivos financieros únicamente posee otros pasivos financieros, las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) 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. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar comprenden las partidas del balance de «clientes y otras cuentas por cobrar» y «efectivo y equivalentes al efectivo» en el balance (Notas 2.4).

(b) Otros pasivos financieros

Representados en los estados financieros por las cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o cancelar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su costo amortizado cuando las transacciones de crédito exceden de la política de 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su costo amortizado cuando las transacciones de crédito exceden de las políticas de 90 días.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales y con relacionadas cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

La Compañía no ha establecido una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales y con relacionadas porque existe evidencia objetiva de que La compañía será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.7 Servicios y otros pagos anticipados

Los gastos pagados por anticipado, son desembolsos entregados a un proveedor por contratos de seguros, y por adquisición de bienes y servicios. Estos gastos serán devengados en función de su vigencia, y se reconocen posteriormente en el estado de resultados.

2.8 Impuestos por recuperar

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.9 Propiedades y equipos, neto

Las propiedades y equipos 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 propiedades, planta y equipo 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 depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

ACTIVOS	Vida útil en años
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Vehiculos	10

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

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.

2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros (inventarios – propiedades, planta y equipo)

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión, para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro del valor. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor 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 del 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 de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no existen indicadores de deterioros para los activos antes analizados, que generen una pérdida de importe recuperable y su valor en libros.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (a) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (b) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (c) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. Los conceptos por los

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

2.12 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente - El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. 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 22% sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

El impuesto es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para todas las sociedades, y del 25% cuando los 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.

- (ii) Impuesto a la renta diferido - Se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros preparados bajo NIIF y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Un activo por impuesto diferido se mide para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.
- (iii) activos y pasivos por impuestos diferidos - El valor en libros neto, se los revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La Administradora debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Administradora tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.13 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, este beneficio se registra con cargo a resultados del año en que se devenga; sin embargo los trabajadores sólo podrán recibir por este concepto hasta un monto de 24 salarios básicos unificados (US\$ 8.784,00 calculado con SBU 2016); el excedente debe ser entregado al IESS. El límite previsto en el artículo 97.1 del Código del Trabajo aplica solamente al 10% de las utilidades que se reparte en función del tiempo trabajado y no al 5% de las utilidades que se reparte en función de las cargas familiares, este será entregado en su totalidad al trabajador, no aplicará límite alguno. Se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este 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.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Adicionalmente de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 7.46% equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.14 Reservas

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Junta General de Accionistas, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales que contemplan la constitución. La reserva aplicada a la empresa es la Reserva Legal.

2.14.1 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.

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

2.15 Resultados acumulados por 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 podrán 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.

2.16 Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden a valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir; neta de descuentos e impuestos asociados con la venta. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere al cliente la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas.

2.17 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.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: liquidez, crédito, y mercado (riesgo de tasa de interés, tipo de cambio y de precio). La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

efectos adversos en su desempeño financiero. La administración de riesgos se efectúa a través de un análisis desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría.

3.1.1 Riesgos de mercado

Riesgo de tipo de cambio: No existen ventas relevantes al exterior, por tanto la Compañía no tiene riesgos inherentes al tipo de cambio.

Riesgos de tasa de interés: La Compañía no tiene activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

3.1.2. Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de contabilidad, el riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo depositado, las inversiones mantenidas hasta su vencimiento y las cuentas por cobrar clientes.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

Al 31 de diciembre del 2016 mantiene sus saldos de efectivo y equivalentes en instituciones financieras, al respecto la Compañía no estima pérdidas significativas que surjan de este riesgo, debido a que se trata de entidades con prestigio crediticio que tienen las siguientes calificaciones:

<u>BANCOS</u>	<u>CALIFICACIÓN</u>
Banco Internacional	AAA-
Banco Bolivariano	AA-

3.1.3 Riesgo de liquidez

La compañía no presenta riesgos financieros importantes, su financiamiento operativo está relacionado con las obligaciones corrientes, que le permiten tener al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un capital de trabajo positivo de US\$ 1'024.260,43 y US\$788.273,05 en su orden. 

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

3.1.4 Administración del riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios así como beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Los principales indicadores financieros de la Administradora se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$1'024.260,43
Índice de liquidez	5.75 veces
Nivel de endeudamiento	26.23%

La administración revisa la estructura del capital de la compañía periódicamente considerando el costo del capital y los riesgos asociados.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio: 

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activo financiero al costo amortizado</u>				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	21,245.73		12,930.82	
Documentos y cuentas por cobrar clientes	633,627.11		479,244.19	
otras cuentas por cobrar	526,180.94		499,460.58	
Total activo financiero	<u>1,181,053.78</u>	<u>0.00</u>	<u>991,635.59</u>	<u>0.00</u>
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>				
Cuentas por pagar proveedores	53,008.28		33,306.31	
Total pasivos financieros	<u>53,008.28</u>	<u>0.00</u>	<u>33,306.31</u>	<u>0.00</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía puede acceder en la fecha de medición (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en dato que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de los activos y pasivos financieros descritos en la nota 5.1, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En base a lo anterior, cabe mencionar que no existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

6. CAJA Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se muestran los siguientes saldos:

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CAJA	380.00	400.00
BANCOS LOCALES	<u>20,865.73</u>	<u>12,530.82</u>
TOTAL	<u>21,245.73</u>	<u>12,930.82</u>

La compañía mantiene cuentas corrientes y de ahorros en diferentes bancos locales, a continuación tenemos:

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Internacional	US\$ 3.666,24	US\$ 4.854,80
Banco Bolivariano	US\$ 17.199,49	US\$ 7.676,02

7. ACTIVOS FINANCIEROS:

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

<u>Composición</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR			
CLIENTES NO RELACIONADOS	1)	633,627.11	479,244.19
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		0.00	3,944.15
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	2)	526,180.94	495,516.43
TOTAL		<u>1,159,808.05</u>	<u>978,704.77</u>

- 1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y vencen entre 30 y 60 días plazo.
- 2) Las otras cuentas por cobrar incluyen saldos vencidos que se esperan recuperar en el siguiente año.

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponden a valores adeudados por anticipo a proveedores que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales que al cierre del presente ejercicio se encuentran pendientes de liquidar, y las primas de seguros se encuentran pendientes de devengar.

<u>Composición</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS	1)	2,774.59	3,787.47
ANTICIPOS A PROVEEDORES	2)	23,177.08	3,770.43
TOTAL		<u>25,951.67</u>	<u>7,557.90</u>

- 1) La compañía protege sus propiedades y equipos contratando con Seguros Equinoccial las siguientes Pólizas: #50325 (Equipo y Maquinaria de contratistas) - # 52266 (Responsabilidad Civil Extracontractual) - # 50479 (Fidelidad) - # 50792 (Multi-riesgo Industrial: Incendio, robo, rotura)

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

de maquinarias, Equipos Electrónicos) - # 50637 (Transporte interno) - # 50511 (Multi-riesgo por dinero y valores). La fecha de vigencia es septiembre 7 del 2016 a septiembre 7 del 2017.

Representan principalmente desembolso entregados a proveedores para la compra de bienes y servicios necesarios para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la Compañía.

9. 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 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 01.01.2016	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2016
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	3,182.35	125,685.30	115,104.10	13,763.55
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	52,366.50	41,919.42	75,115.49	19,170.43
TOTAL	55,548.85	167,604.72	190,219.59	32,933.98

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$ 34.506,79 al 31 de diciembre del 2016 y 2015 representan bienes pertenecientes a la compañía, se detallan a continuación:

Detalle	Saldo 01.01.2016	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.2016
DEPRECIABLE				
MUEBLES DE OFICINA	13,821.39	0.00	0.00	13,821.39
EQUIPOS DE OFICINA	16,853.17	0.00	0.00	16,853.17
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	49,637.59	12,642.77	37,756.81	24,523.55
VEHICULO	44,451.39	0.00	44,451.39	0.00
TOTAL DEPRECIABLE	124,763.54	12,642.77	82,208.20	55,198.11
Menos depreciación Acumulada	71,655.09	16,734.67	67,698.44	20,691.32
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, neto	53,108.45	-4,091.90	14,509.76	34,506.79

Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada. Actualmente, no existen partidas de propiedades, planta y equipo que se midan bajo el modelo de revaluación. La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de los resultados esperados en

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

los años remanentes de vida útil de las propiedades, plata y equipo, y en su opinión al cierre del presente ejercicio, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipos.

Las adiciones por US\$ 12.642,77 corresponden a la compra de un SERVIDOR POWEREDGE R430 NUMERO DE PARTE: 210-ADLO PROCESADOR INTEL XEON E5-2620 V3 2.4GHZ MEMORIA DE 64GB DISCO DURO 4.8 TERAS FTE DE PODER DUAL, HOT PLUG, REDUNDANT POWER SUPPLY (1+1), 550W - 1 DISCO SERVER DELL SEGATE ST9300605SS, y CARRIAGE ASSEMBLY WITH BELT 36" CQ893-67011 PLOTTER T520.

Los retiros o disminuciones por US\$ 82.208,20 corresponden a la venta de 2 VEHICULOS: 1 HYUNDAI 2011 (FURGONETA) MODELO H1 2.5DSL TM 12 PASAJEROS, MOTOR D4BH016321 - 1 HYUNDAI 2012 (FURGONETA) MODELO TQ 12PAS 2.5 TM DSL AC, MOTOR D4BHB039803; y por terminación de la vida útil de determinados equipos de computación. 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.

El gasto por depreciación de los años terminados al 31 de diciembre se distribuye en el estado de resultado integral en los gastos administrativos por US\$16.734,67 (2016) y US\$29.685,22 (2015).

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. Las tasas de depreciación utilizadas son:

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje (%)</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	20

11. 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>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	952.88	866.25
TOTAL	<u>952.88</u>	<u>866.25</u>

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Comprenden el valor de las obligaciones a corto plazo, originados por la prestación de servicios, honorarios, liquidación de haberes, gastos financieros entre otros, se detalla como sigue:

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CUENTAS POR PAGAR LOCALES		
PROVEEDORES	21,327.38	23,344.23
OTROS	31,681.00	9,962.08
TOTAL	53,008.38	33,306.31

13. 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:

<u>Detalle</u>	<u>Saldo</u> <u>01.01.2016</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2016</u>
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	401.34	6,987.11	6,312.13	1,076.32
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	897.98	4,769.00	4,829.25	837.73
IVA COBRADO 12%	27,153.82	279,098.10	284,450.12	21,801.80
IMPUESTO A LA RENTA EN RELACION DE DEPENDENCIA	10,466.71	100,345.29	106,041.66	4,770.34
CONTRIBUCIÓN SOLIDARIA	0.00	5,806.05	4,640.49	1,165.56
	38,919.85	391,199.50	406,273.65	29,651.75
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0.00	75,115.49	75,115.49	0.00
TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	38,919.85	466,314.99	481,389.14	29,651.75
PARTICIPACIÓN 15 % UTILIDADES A TRABAJADORES	19,397.83	45,222.51	19,915.78	44,704.56
OBLIGACIONES CON EL ESS	36,459.48	346,556.20	357,984.29	25,031.39
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	138,385.82	149,217.95	224,320.85	63,282.92
TOTAL	233,162.98	1,007,311.65	1,083,610.06	162,670.62

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

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Detalle	2016	2015
Saldos al comienzo del año	0.00	0.00
Provisión del año	75,115.49	28,392.77
Pagos efectuados	(75,115.49)	(28,392.77)
Saldos al final de año por pagar	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

Pagos efectuados - Corresponden al pago con retenciones en la fuente

14. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la compañía presenta provisiones a largo plazo por beneficios a empleados sustentados por el estudio actuarial preparado por Actuaría Consultores Cía. Ltda. quienes determinaron la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones mediante el método de "Prospectiva", que permite cuantificar el valor presente de obligaciones futuras de conformidad con la norma internacional de contabilidad NIC 19.

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
JUBILACIÓN PATRONAL	88.920,01	79.607,95
INDEMNIZACIÓN POR DESHAUCIO	30.058,42	41.337,57
TOTAL	<u>118.978,43</u>	<u>120.945,52</u>

15. PATRIMONIO:

CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016, comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una que dan un total de US\$800,

RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. El saldo al 31 de diciembre del 2016 es US\$704,78, supera el 50% del capital social. 

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Accionistas.

- Ganancias y Pérdidas acumuladas. - Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2016 suman US\$ 761.026.54.

UTILIDAD DEL EJERCICIO

La Ganancia del ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 es US\$ 178.210,35 después de participación 15% de utilidades a trabajadores e impuesto a la renta.

16. INGRESOS:

Los ingresos corresponden a la prestación de servicios administrativos, tecnológicos y de administración, realizados desde del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016. Se encuentran respaldadas con facturas que cumplen los requisitos que señala el Reglamento de Facturación. La utilidad en venta de activos, y los intereses ganados; forman parte de Otros Ingresos.

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
VENTA DE SERVICIOS	2,095,956.64	2,439,458.55
OTROS INGRESOS	19,159.36	0.00
TOTAL	<u>2,115,116.00</u>	<u>2,439,458.55</u>

17. GASTOS:

El total de gastos realizados en el presente ejercicio por US\$ 1'817.085,60 y US\$ 2'310.139,66 representan el 85.91% (2016) y 94.70% (2015) sobre el total de ingresos, se muestran a continuación de la siguiente manera: 8

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	1,759,326.13	2,296,200.84
GASTOS FINANCIEROS	2,463.06	2,548.79
OTROS GASTOS	55,296.41	11,390.03
TOTAL	<u>1,817,085.60</u>	<u>2,310,139.66</u>

Gastos Administrativos y Ventas

Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2016 y 2015 por valor de \$1.759.326,13 (2016) y US\$2.296.200,84 (2015) que representan el 83.17% y 94.12% 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 2016 y 2015 sumaron US\$2.463,06 y US\$2.548,79 en su orden, representando el 0,12% y 0,10% sobre el total de ingresos.

Otros Gastos

Son gastos adicionales no deducibles de impuestos, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 sumaron US\$55.296,41 y US\$11.390,03 representan el 2.61% y 0,47% en su orden, sobre el total de ingresos.

18. IMPUESTO A LA RENTA:

(a) Anticipo de 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, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía realizó la conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado del presente ejercicio económico, la tasa utilizada para el cálculo del impuesto causado es del 25% sobre la utilidad gravable. 

CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por los años terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Detalle	2016	2015
Utilidad contable- base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	298,030.40	129,318.89
Menos:		
15% Participación de trabajadores	(44,704.56)	(19,397.83)
Deducciones por leyes especiales	(8,160.30)	(7,740.00)
Más:		
Gastos no deducibles	55,296.41	11,390.03
Base imponible para el impuesto a la renta	300,461.95	113,571.09
Impuesto a la renta causado	75,115.49	28,392.77
Tasa de impuesto.....	25%	25%
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año	16,135.27	16,993.15
impuesto a la renta causado	75,115.49	28,392.77
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	75,115.49	28,392.77

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 2016.

NOTA P. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados (marzo 24 del 2017), no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.