



Audidores & Consultores

Dirección: Avda. José Orrantía 124 y Avda. Leopoldo Benítez, Edificio Trade Building Torre A piso 6, oficina L-609.
Email: gastitop@hotmail.com
Teléfono: (593-4) 2639266-2681236
Guayaquil-Ecuador

CORPIMILIT S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



CORPIMILIT S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

| INDICE | Pág. |
|--|-------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 2 - 4 |
| Estados de Situación | 5 - 6 |
| Estados de Resultados Integral | 7 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas | 8 |
| Estados de Flujos de Efectivo | 9 - 10 |
| Notas a los Estados Financieros | 10 - 19 |



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
Corpimilit S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **CORPIMILIT S.A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes Estados; de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos excepto lo mencionado en párrafo 3 a 5 bases de la opinión, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CORPIMILIT S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión

3. Existe al 31 de diciembre del 2016, una diferencia en la cuenta patrimonial de resultados acumulados por \$ 10.462,93 US dolares, el cual no fue explicado por la administración de la empresa. No nos fue posible aplicar procedimientos alternativos de auditoría para satisfacernos del movimiento acreedor registrado en la cuenta.
4. Al 31 de diciembre del 2016, la compañía refleja una insuficiencia neta en la depreciación acumulada de \$ 17.819,82 US dólares del activo fijo -Edificios, lo que origina que el saldo de activo fijo se encuentra sobrevalorado, la depreciación acumulada y los resultados acumulados se encuentran subvaluados, por igual valor.
5. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no ha determinado, ni ha reconocido el pasivo por impuesto diferido sobre la diferencia temporaria entre la base fiscal y el valor contable de su Edificio revalorizado, según requieren la Norma NIC 12; en consecuencia no es posible determinar si existen ajustes que deben reconocerse en los estados financieros adjuntos u otra información que deba revelarse en notas a los estados financieros.
6. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

7. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

8. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
10. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros.

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
12. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 9.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 9.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el 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 Compañía.
 - 9.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - 9.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
 - 9.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
13. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
14. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
15. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales,

determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

16. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

Gastitop S.A.

GASTITOP S.A.

SC-RNAE-2-551

Noviembre 15, 2017

Guayaquil, Ecuador

Marco Guevara

Ing. Marco Guevara

Socio

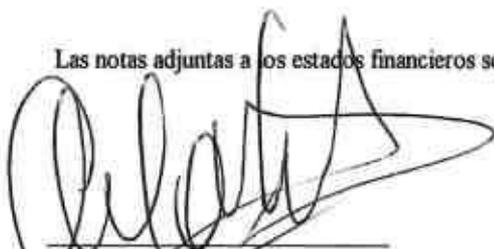
CORPIMILIT S.A.

ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

| | <u>NOTAS</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | | 915,05 | 22,52 |
| Cuentas por cobrar relacionadas | 3 | 99.855,06 | 87.100,00 |
| Impuestos por cobrar | | 6.299,64 | 0,00 |
| Seguros pagados por anticipados | | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | <u>107.069,75</u> ✓ | <u>87.122,52</u> |
| | | | |
| PROPIEDADES Y EQUIPOS: | 4 | | |
| Terrenos | | 998.134,72 ✓ | 998.134,72 |
| Edificios | | 379.060,48 ✓ | 379.060,48 |
| Vehículos | | 29.812,50 ✓ | 29.812,50 |
| | | 1.407.007,70 | 1.407.007,70 |
| Menos - Depreciación acumulada | | 85.522,23 ✓ | 66.569,81 |
| TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS | | <u>1.321.485,47</u> | <u>1.340.437,89</u> |
| | | | |
| TOTAL ACTIVOS | | <u>1.428.555,22</u> ✓ | <u>1.427.560,41</u> |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado de situación.


Ing. Alfredo Adum Wated
Gerente General


Cpa. Gina Macias
Contador General

CORPIMILIT S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

CITAS PAGA ACCIONISTAS

#300 INMOBILIARIA ZAJAR S.A
#3.050 @SS Produccion, CLTA
#3.350 + 38.366,59 = 41.716,59

41.716 $\left\{ \begin{array}{l} 18.447,88 \text{ (ALFREDO ADUM WATED)} \\ 19.918,71 \text{ (GINA MACIAS ADUM)} \end{array} \right.$
38.366,59 + 300 + 3.050 = 41.716,59

| | NOTAS | 2016 | 2015 |
|--|-------|------------------------|---------------------|
| PÁSIVOS CORRIENTES | | | |
| Cuentas por pagar | 5 | 41,716.59 42.318,61 | 12.129,50 |
| Pasivos acumulados | 6 | 574,40 | 9.207,66 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 42.893,01 | 21.337,16 |
| DEUDA A LARGO PLAZO | | | |
| | 7 | 1.767,31 | 14.410,86 |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | | | |
| Capital social | 8 | 800,00 ✓ | 800,00 |
| Reserva legal | 9 | 284,92 ✓ | 284,92 |
| Reserva facultativa | 9 | 580,00 ✓ | 580,00 |
| Superavit por revalorizacion | 10 | 728.183,72 ✓ | 728.183,72 |
| Implementacion NIIF primera vez | 11 | 620.334,92 ✓ | 620.334,92 |
| Resultados acumulados | | 52.091,76 | 3.094,15 |
| Utilidad (pérdida del ejercicio) | | -18.380,42 ✓ | 38.534,68 |
| TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | | 1.383.894,90 | 1.391.812,39 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | | 1.428.555,22 | 1.427.560,41 |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado de situación financiera.


Ing. Alfredo Adum Wated
Gerente General


Cpa. Gina Macias
Contador General

CORPIMILIT S.A.

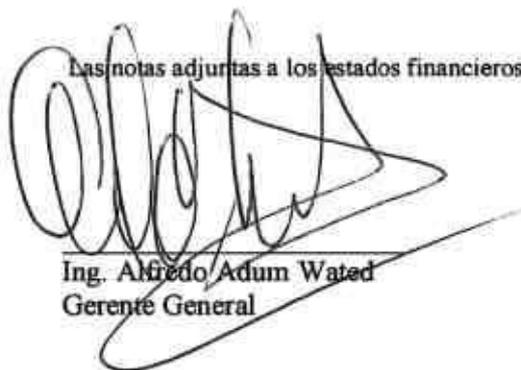
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

| | <u>NOTAS</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|--------------|-------------------|------------------|
| INGRESOS ORDINARIOS | 12 | 29.750,00 | 103.000,00 |
| GASTOS OPERACIONALES | 13 | 48.130,42 | 44.878,30 |
| Utilidad(perdida) antes del 15% de participacion a trabajadores e impuesto a la renta | | <u>-18.380,42</u> | <u>58.121,70</u> |
| 15% Participación a trabajadores | 14 | 0,00 | (8.718,26) |
| Impuesto a la renta | 14 | 0,00 | (10.868,76) |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio y del resultado integral | | <u>-18.380,42</u> | <u>38.534,68</u> |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado de resultado integral.


Ing. Alfredo Adum Wated
Gerente General


Cpa. Gina Macias
Contador General

CORPIMILIT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

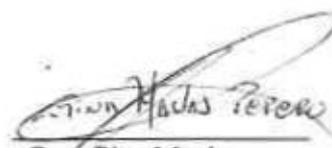
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

| | Capital Social | Reserva Legal | Reserva facultativa | Ajustes NIIF primera vez | Superavit por revalorización | Resultados Acumulados | Utilidad (Pérdida) Ejercicio | TOTAL |
|-----------------------------------|----------------|---------------|---------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------|
| Saldo al 1 de enero del 2015 | 800,00 | 132,08 | 580,00 | 620.334,92 | 728.183,72 | 1.718,57 | 1.528,42 | 1.353.2 |
| MOVIMIENTO | | | | | | | | |
| Transferencia | | | | | | 1.528,42 | (1.528,42) | |
| Apropiación | | 152,84 | | | | -152,84 | | |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | | | | | | 0,00 | 38.534,68 | 38.5 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 | 800,00 | 284,92 | 580,00 | 620.334,92 | 728.183,72 | 3.094,15 | 38.534,68 | 1.391.8 |
| MOVIMIENTO | | | | | | | | |
| Transferencia | | | | | | 38.534,68 | (38.534,68) | |
| Otros | | | | | | 10.462,93 | | 10.4 |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | | | | | | 0,00 | (18.380,42) | (18.38 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | 800,00 | 284,92 | 580,00 | 620.334,92 | 728.183,72 | 52.091,76 | -18.380,42 | 1.383.8 |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado


Ing. Alfredo Adum Wated
Gerente General


Cpa. Gina Macias
Contador General

CORPIMILIT S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Flujo de efectivo por las actividades de operación | | |
| Efectivo recibido de clientes | 16.994,94 | 15.900,00 |
| Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados | <u>(13.921,17)</u> | <u>(14.747,03)</u> |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación | <u>3.073,77</u> | <u>1.152,97</u> |
| Flujo de efectivo por las actividades de inversión | | |
| Compras(retiro) de activos fijos, neto | <u>-0,62</u> | <u>343,03</u> |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversion | <u>(0,62)</u> | <u>343,03</u> |
| Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento | | |
| Otros | 10.462,93 | - |
| Incremento(disminucion) en deuda a largo plazo | <u>(12.643,55)</u> | <u>(1.473,48)</u> |
| Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento. | <u>-2.180,62</u> | <u>-1.473,48</u> |
| Incremento (Disminucion) del efectivo | 892,53 | 22,52 |
| Mas efectivo al inicio del periodo | <u>22,52</u> | <u>-</u> |
| Efectivo al final del periodo | <u>915,05</u> | <u>22,52</u> |

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado

CORPIMILIT S.A.

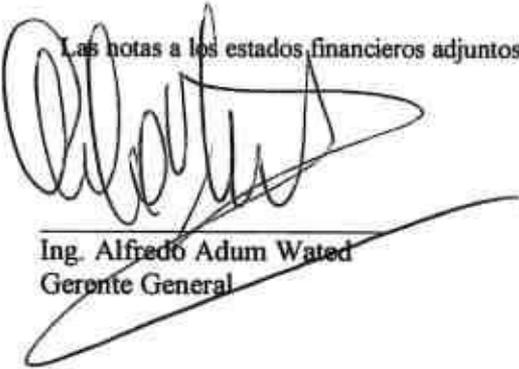
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|------------------------|--------------------|
| CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Utilidad (Pérdida) del ejercicio | (18.380,42) | 38.53 |
| <u>Más:</u> | | |
| Ajustes para conciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación: | | |
| Depreciación | 18.953,04 | 24.91 |
| | <u>18.953,04</u> | <u>24.91</u> |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS: | | |
| Cuentas por cobrar | (19.054,70) | -77.13 |
| Gastos pagados por adelantados | | 1.24 |
| Cuentas por pagar | 30189,11 | 5.33 |
| Pasivos acumulados | -8.633,26 | 8.26 |
| | <u>2.501,15</u> | <u>(62.29)</u> |
| EFECTIVO NETO PROVISTO(UTILIZADO)EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION | <u>3.073,77</u> | <u>1.15</u> |

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado.


Ing. Alfredo Adum Watod
Gerente General


Cpa. Gina Macias
Contador General

CORPIMILIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

Corpimilit S.A. fue constituida en diciembre de 1989 y su objeto principal es la actividades propias de construcción, tales como construcción de toda clase de viviendas vecinales y unifamiliares y de todas clases de edificios, centros comerciales, residenciales, condominio e industriales.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.-

La compañía presenta sus estados financieros en dólares estadounidenses que es la moneda funcional del Ecuador y además está sometida al control de la Superintendencia de Compañías del País; y, de acuerdo a la resolución 06.Q.ICL. 004 del 21 de agosto de 2006 de este organismo de control a partir del 1 de enero del 2012, está obligada a presentar sus estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Según Resolución No.SC.ICL.CPA.IFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, emitida por la misma Institución de Control ; aun cuando, la empresa cumple según el artículo primero de la referida resolución y Sección 1 para aplicar NIIF para las PYMES (Pequeñas y Mediana entidades), la administración de la empresa decidió aplicar NIIF completas.

Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés).

Principios contables, enmiendas e interpretaciones a principios existentes en vigencia.

Los siguientes principios, enmiendas e interpretaciones a principios contables existentes han sido publicados y son de obligatorias aplicación, los cuales han sido adoptados por la Compañía: NIC 1 (Enmienda) "Presentación de estados financieros", NIC 7 "Estados de flujo de Efectivo", NIC 8 "Errores sustanciales y cambios en las políticas contables" NIC 10 "Hechos posteriores a la fecha del balance".

Uso de estimaciones en la preparación de los Estados Financieros

La aplicación de la Norma, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la evaluación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir de su efecto final. La gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancia a la información que se mantenía disponible al momento.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

CLASIFICACION DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, o que se esperan realizar, consumir o liquidar

en el ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

Instrumentos Financieros

-Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos en la fecha en que se originan. La Compañía procede a dar de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

-Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo lo integran los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, se incluyen como un componente del efectivo y equivalente de efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

-Activos Financieros al Valor Razonable con Cambios en Resultados

Un activo financiero es clasificado al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación (mantenido para la venta) o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultados si la compañía administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentadas por la compañía. Al momento de reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en resultados a medida que se incurren.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

-Cuentas y otras por Cobrar

Las cuentas y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por

deterioro. Las cuentas y partidas por cobrar se componen de relacionadas, y otras cuentas por cobrar.

- Pasivos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía debe responder en función de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.-

Las propiedades y equipos que incluyen terrenos y edificios, se presentan a su valor razonable de mercado, según avalúo indicado en impuesto predial urbano en el 2008 y 2010 y avalúo practicado por un profesional independiente en el 2013; y, vehículos a valor histórico de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada. Los costos históricos incluyen desembolsos, que son atribuibles a la adquisición de los activos.

Las mejoras y renovaciones mayores se cargan a las cuentas de propiedades y equipos, mientras que los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos, se cargan a gastos cuando se incurren. Los valores contables originales y sus correspondientes depreciaciones acumuladas se eliminan de las cuentas al retirarse las propiedades. Los resultados por retiro se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales y de mercado, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

| ACTIVO | % | AÑOS |
|---------------|----------|-------------|
| Edificios | 2,381 | 42 |
| Vehículos | 20 | 5 |

15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.- Se registra con cargo a resultados del ejercicio que se devengan.

IMPUESTO A LA RENTA.- La provisión de impuesto a la Renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan.

RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS ORDINARIOS Y GASTOS

Los ingresos por la prestación de los servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando el grado de terminación. El resultado puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas las siguientes condiciones: puede medirse con fiabilidad, sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, el grado de realización de la transacción, al final del período, pueda ser medido con fiabilidad; y los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los gastos son reconocidos con base al devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Normas contables, nuevas y revisadas, emitidas y su aplicación

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), nuevas y revisadas han sido emitidas, con su fecha de aplicación obligatoria, así:

| Norma | Cambios en la Norma | Aplicación obligatoria a partir de: |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Revisión de Normas | | |
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | 1 de enero del 2018 |
| Nuevas Normas | | |
| NIIF 14 | Cuentas de diferimientos de actividades reguladas | 1 de enero del 2016 |
| NIIF 15 | Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con Clientes | 1 de enero del 2017 |
| Modificaciones a las Normas | | |
| NIIF 10 | Estados financieros consolidados | 1 de enero del 2016 |
| NIIF 11 | Acuerdos conjuntos | 1 de enero del 2016 |
| NIIF 12 | Información a revelar sobre participaciones en otras entidades | 1 de enero del 2016 |
| NIC 1 | Presentación de los estados financieros | 1 de enero del 2016 |
| NIC 16 | Propiedades, planta y equipos | 1 de enero del 2016 |
| NIC 27 | Estados financieros separados | 1 de enero del 2016 |
| NIC 28 | Inversiones en asociadas y negocios conjuntos | 1 de enero del 2016 |
| NIC 38 | Activos intangibles | 1 de enero del 2016 |
| NIC 41 | Agricultura | 1 de enero del 2016 |

La Administración de la Compañía, estima que la adopción de normas y enmiendas antes descritas, no han tenido ni tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar relacionadas consistían en:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Instituto Tecnico Superior de Educacion ITV S.A. (1) | 97.536,64 | 87.100,00 |
| Quien Sabe Sabe Cia.Ltda. | 284,10 | 0,00 |
| Instituto Tecnico Superior de Educacion ITV(2) | <u>2.034,32</u> | <u>0,00</u> |
| | <u><u>99.855,06</u></u> | <u><u>87.100,00</u></u> |

(1)Comprenden saldos por cobrar de reliquidación de facturación por servicios de arriendos y uso mensual de las instalaciones donde desarrolla las actividades educativas ITV. A la fecha de emisión de este informe se mantiene pendiente de pago este valor.

(2)Pagos varios realizados por cuenta de relacionada.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de propiedades y equipos consistía en:

| <u>2016</u> | <u>Saldo al</u> <u>01/01/2015</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Otros</u> | <u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u> |
|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Terrenos(1) | 998.134,72 | - | - | 998.134,72 |
| Edificios(1) | 379.060,48 | - | - | 379.060,48 |
| Vehiculos | 29.812,50 | - | - | 29.812,50 |
| | <u>1.407.007,70</u> | <u>-</u> | <u>0,00</u> | <u>1.407.007,70</u> |
| (-)Depreciación Acumulada | (66.569,81) | 18.953,04 | (0,62) | (85.522,23) |
| | <u><u>1.340.437,89</u></u> | <u><u>18.953,04</u></u> | <u><u>(0,62)</u></u> | <u><u>1.321.485,47</u></u> |

| <u>2015</u> | <u>Saldo al</u> <u>01/01/2015</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Otros</u> | <u>Saldo al</u> <u>31/12/2015</u> |
|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Terrenos(1) | 998.134,72 | - | - | 998.134,72 |
| Edificios(1) | 379.060,48 | - | - | 379.060,48 |
| Vehiculos | 29.812,50 | - | - | 29.812,50 |
| | <u>1.407.007,70</u> | <u>-</u> | <u>0,00</u> | <u>1.407.007,70</u> |
| (-)Depreciación Acumulada | (41.311,04) | 24.915,74 | 343,03 | (66.569,81) |
| | <u><u>1.365.696,66</u></u> | <u><u>24.915,74</u></u> | <u><u>343,03</u></u> | <u><u>1.340.437,89</u></u> |

(1)Incluye valor de revalorizaciones efectuadas por peritos profesionales independientes en el 2013 y reconocimientos de avalúos catastrales municipales en 2008 y 2010.

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de cuentas por pagar consistían en:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|------------------|------------------|
| Relacionadas | 41.716,59 | 0,00 |
| Impuestos y retenciones por pagar de IVA | 412,52 | 11.940,00 |
| Impuestos a la Renta por pagar | 189,50 | 189,50 |
| | <u>42.318,61</u> | <u>12.129,50</u> |

6. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de cuentas de pasivos acumulados consistían en:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|
| Décimo tercer sueldo | 75,00 | 75,00 |
| Décimo cuarto sueldo | 305,00 | 305,00 |
| Aportes Iess, Iece y Secap por pagar | 194,40 | 109,40 |
| 15% Participación a trabajadores | 0,00 | 8.718,26 |
| | <u>574,40</u> | <u>9.207,66</u> |

7. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la deuda a largo plazo consistía:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| Accionistas y relacionadas | 0,00 | 11.234,45 |
| Jubilacion Patronal | 1.451,05 | 1.451,05 |
| Desahucio | 316,26 | 316,26 |
| Otros | 0,00 | 1.409,10 |
| | <u>1.767,31</u> | <u>14.410,86</u> |

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00 cada una a valor nominal unitario. El detalle de accionistas y porcentaje de acciones es el siguiente:

| ACCIONISTAS | TIPO | NUMERO DE ACCIONES | NACIONALIDAD | % | VALOR |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------|-----|--------|
| YESMIN ANGELES ZAJAR SAAB | PERSONA NATURAL | 400 | ECUATORIANA | 50 | 400,00 |
| EMILIA SAAB ANDERY | PERSONA NATURAL | 400 | ECUATORIANA | 50 | 400,00 |
| | | 800 | | 100 | 800,00 |

9. RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

RESERVA LEGAL

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

RESERVA FACULTATIVA

Se forman en cumplimiento del estatuto y por decisión voluntaria de los accionistas de la empresa, para prever situaciones indecisas o pendientes

10. SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJOS.

La Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 ,contempla que las propiedades ,planta y equipos con posterioridad a su reconocimiento como activo, cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se pueda contabilizar por su valor revaluado que es su valor razonable, en el momento de la revaluación. Normalmente para terrenos y edificios, su valor razonable se determina en base al mercado, mediante una tasación de peritos profesionales. Al 31 de diciembre del 2015, la administración de la empresa registra en la cuenta del patrimonio Implementación NIIF por primer vez y Superávit por Revalorización de Activos fijos , el valor de sus revalorizaciones de sus terrenos y edificios efectuadas en el 2008 y 2010 en función del avalúo catastral municipal cuyos incrementos fueron de \$ 555.854,64 y 66.480,28 US dólares respectivamente ;y, el revaluó, efectuado por un perito profesional en el 2013 ,que origino un incremento adicional a esa fecha, de \$ 728.183,72.El total revalorizado ascendió a \$ 1.348.518,64.

Se incluye en el total de revalorización efectuada por la empresa, edificios cuyo valor razonable ascendió a \$379.060,48 US dólares, el cual la administración de la empresa decidió depreciar en 20 años, acogiéndose a disposiciones fiscales vigentes. Esta disposición difiere del estudio efectuado por el perito profesional, que determino que la vida útil restante del edificio es de 42 años ;en consecuencia se genera un diferencia temporaria imponible ;misma que, según NIC 12 párrafo 17 b produce un pasivo por impuestos diferidos,no registrado por la empresa al 31 de diciembre del 2016.

11. IMPLEMENTACION NIIF POR PRIMERA VEZ

Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición. Si esta cuenta presentare saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico, si los hubiere, tal como lo establece el artículo segundo de la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.007 “Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, Reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y NIIF para PYMES, Superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación e informe de peritos” del 9 de septiembre de 2011, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

12. INGRESOS ORDINARIOS

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| SERVICIOS DE ALQUILER(1) | 29.750,00 | 103.000,00 |
| | <u>29.750,00</u> | <u>103.000,00</u> |

(1) Incluye en el 2015 reliquidación de valor de servicios de arriendos por uso de las instalaciones de la Universidad ITV.

13. GASTOS OPERACIONALES

| <u>TIPO DE GASTO</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| SUELDOS Y SALARIOS | 10.800,00 | 6.800,00 |
| BENEFICIOS SOCIALES | 3.928,20 | 2.528,87 |
| GASTOS DE JUBILACION Y DESAHUCIO | 0,00 | 420,44 |
| HONORARIOS LEGALES | 0,00 | 1.080,00 |
| SERVICIOS BASICOS | 1.859,77 | 0,00 |
| DEPRECIACION | 18.953,04 | 24.915,74 |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 6.291,94 | 2.629,49 |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | 0,00 | 3.091,90 |
| SEGUROS | 975,41 | 1.149,00 |
| GASTOS NO DEDUCIBLES | 5.102,58 | 0,00 |
| OTROS | 219,48 | 2.262,86 |
| | <u>48.130,42</u> | <u>44.878,30</u> |

14. IMPUESTO A LA RENTA

La compañía no ha sido intervenida por parte de las autoridades respectivas por los años 2013 y 2014. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se realizó la siguiente conciliación tributaria.

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------------|------------------|
| Utilidad-Pérdida contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores en las Utilidades | (18.380,42) | 58.121,70 |
| (+) Gastos no deducibles | 5.102,58 | - |
| (-) 15% Participación de trabajadores en las utilidades | 0,00 | -8.718,26 |
| Base de cálculo para el 22% de impuesto a la renta | <u>-13.277,84</u> | <u>49.403,45</u> |
| IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO | <u>-</u> | <u>10.868,76</u> |

El siguiente fue el movimiento del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|---------------|---------------|
| Saldo Inicial | 189,50 | 0,00 |
| Retenciones en la fuente presente ejercicio | 0,00 | -8.240,00 |
| Anticipos pagado presente ejercicio | 0,00 | -2.439,26 |
| Impuesto por pagar | 0,00 | 10.868,76 |
| Saldo final por pagar | <u>189,50</u> | <u>189,50</u> |

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los activos y pasivos financieros son como siguen:

ACTIVOS FINANCIEROS

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-------------------|------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 915,05 | 22,55 |
| Cuentas por cobrar relacionadas (Nota 3) | 99.855,06 | 87.100,00 |
| | <u>100.770,11</u> | <u>87.122,55</u> |

PASIVOS FINANCIEROS

| | | |
|--|-----------------|------------------|
| Cuentas por pagar-Relacionadas(Nota 5) | 41.716,59 | 0,00 |
| Cuentas por pagar-Impuestos y retenciones de Iva(Nota 5) | 602,02 | 12.129,50 |
| Pasivos acumulados(Nota 6) | 574,40 | 9.207,66 |
| Deuda a largo plazo(Nota 7) | 1.767,31 | 14.410,86 |
| | <u>2.943,73</u> | <u>35.748,02</u> |

16. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS.DNPLA.15.008 del 26 de mayo de 2015 publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario

De acuerdo al artículo # 38 Sección VIII Capítulo VIII de la Codificaciones de la Ley de Mercado de Valores, el Representante legal del sujeto obligado, previa aprobación de la Junta General de Accionistas, designar un Oficial de cumplimiento; quien se encargara de reportar mensualmente a la Unidad de Análisis Financiero y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de las transacciones de ingresos generadas en la empresa.

17. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de presentación del presente informe (15 de noviembre de 2017) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

SECCIÓN II

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS PROVENIENTES DE
ACTIVIDADES ILICITAS**

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS PROVENIENTES DEL
NARCOTRAFICO**

A los Accionistas de
CORPIMILIT S.A
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS.DNPLA.15.008 del 26 de mayo de 2015 publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y el artículo 37, Sección VIII, Capítulo VIII, Título VII Disposiciones Generales, de la Codificación de la Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado con los siguientes procedimientos:

- 1.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

Resultados: A la fecha del informe no se recibió la calificación del oficial de cumplimiento ni el código de registro.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

Resultados: La compañía cuenta con un manual de políticas y procedimientos actualizado. No fue posible verificar oficio y fecha de aprobación por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

- 1.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: El manual de prevención es único y abarca adicionalmente a dos empresas relacionadas. Para el caso el grupo decidió un solo manual y/o oficial de cumplimiento.

- 1.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Resultados: A la fecha del informe no se recibió el informe anual ni evidenciamos la presentación del mismo.

1.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.

Resultados: A la fecha del informe no recibimos los reportes.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: A la fecha del informe no recibimos los reportes.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero en el mes correspondiente.

Resultados: A la fecha del informe no recibimos los reportes.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: A la fecha del informe no recibimos los reportes.

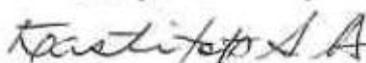
1.6 Determinar si el proceso utilizado por la empresa en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

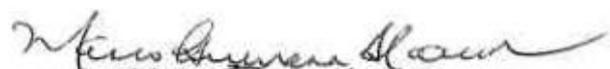
Resultados: A la fecha de informe no pudimos evidenciar que La empresa proporciona la seguridad necesaria a la custodia y confidencialidad de la información física y digital.

1.7 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Resultados: La empresa indica en su Manual de Prevención de Lavado de Activos una metodología de evaluación de riesgo en términos de una combinación de la probabilidad de que ocurran y las consecuencias en términos de pérdidas o gravedad del daño, para minimizar el riesgo de posibles actividades de lavado de activos. Todas las transacciones limitadas para los productos de mayor riesgo, deben obtener autorización de de la Presidencia o Gerencia General. No fue posible verificar este procedimiento, por no existir informe periódicos que cubran este requisito.

2. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.


15 de noviembre de 2017
Guayaquil, Ecuador


Ing. Marco Guevara Alarcón
Auditor Externo Independiente
Gastitop S.A.
SC-RNAE-2-551