

CORPIMILIT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

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.ICI. 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.ICI.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 período.

Instrumentos Financieros

-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 periodo, 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 INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS – NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y ENMIENDAS VIGENTES

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- **NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas**

Las modificaciones aclaran que un cambio en la clasificación de un activo no corriente o grupo de activos para su disposición, se considera una continuación del plan de disposición original, y consecuentemente, no cambia la fecha de clasificación como “disponible para la venta”.

- **NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar**

Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá “implicación/ involucración/ continuada” en un activo financiero transferido a efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros interinos preparados de acuerdo con NIC 34.

- **NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados**

Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.

- **NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos**

Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.

- **NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades**

Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.

- **NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas**

La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF continuar reconociendo y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIIF de acuerdo con sus PCGA anteriores. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el

efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIIF no es elegible para aplicar esta norma.

- **NIC 1 – Presentación de Estados Financieros**

Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmaterial puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.

- **NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo**

Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 establecen que el principio base para la depreciación y amortización es el “patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo”, aclarando que no es apropiado un método que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo, pues generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 definen “plantas productoras” y las incluyen en el alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41, permitiendo que dichos activos se midan de acuerdo con la NIC 16 después de su reconocimiento inicial.

- **NIC 19 – Beneficios de los Empleados**

Se aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda (por ejemplo, la Eurozona).

- **NIC 27 – Estados Financieros Separados**

Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.

- **NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos**

Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Además abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.

- **NIC 34 – Información Financiera Intermedia**

Aclaración de información a revelar “en alguna otra parte de los estados financieros intermedios”.

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la compañía:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”: Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017
NIC 7 “Estado de Flujos de Efectivo”: Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros	1 de enero de 2017
NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”: Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017
NIIF 9 “Instrumentos financieros” – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”	1 de enero de 2018
NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”: Nueva normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a revelar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”: Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión	1 de enero de 2018

NIC 40 "Propiedades de inversión": Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIF 16 "Arrendamientos": Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

A la fecha, la administración de la compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Tal como lo requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIF 7, a continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

a) Ambiente de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y monitorear el ambiente de administración de riesgos, así como también, es responsable del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquellos riesgos que pudiera enfrentar la Compañía, determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgo adecuados; así como también para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites. La administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones.

La administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

b) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es bajo que podría enfrentar la Compañía, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

La Compañía establece una provisión para deterioro de los valores que representan su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica respecto de exposiciones de riesgo, individualmente significativa. La administración considera que dado el análisis de clientes, manejo de las políticas y provisiones del riesgo en las cuentas por cobrar es bajo.

La provisión para cuentas dudosas por deterioro de las cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2017 es US\$ 0.00. De acuerdo a experiencias de años anteriores se han venido desarrollando las operaciones comerciales con absoluta normalidad, sin embargo, la administración de la Compañía ha establecido mecanismos de control a fin de evitar cualquier riesgo a futuro.

c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere al riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, los cuales son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es la obtención y disgregación de los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando venzan, ya sea bajo condiciones normales como en casos de demandas judiciales o de negociación necesaria, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo; normalmente la Compañía tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de un mes, incluyendo el pago de obligaciones cuando venzan; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

d) Riesgo de Mercado

La exposición de la Compañía al riesgo de mercado es mínimo. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad o mantenerla en rangos apropiados a sus operaciones.

e) Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado por la pérdida de la infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la Compañía. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de forma tal que logre equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Compañía con la efectividad general de costos, así como de limitar los procedimientos de control que puedan restringir la iniciativa y la creatividad.

La Administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas y procedimientos establecidos por la Compañía para la administración del riesgo operacional.

f) Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio en Ecuador. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital. La Junta de accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

3. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar relacionadas consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Instituto Tecnico Superior de Educacion ITV S.A. (1)	100.516,64	97.536,64
Quien Sabe Sabe Cia.Ltda.	0,00	284,10
Instituto Tecnico Superior de Educacion ITV (2)	<u>29.759,00</u>	<u>2.034,32</u>
	<u>130.275,64</u>	<u>99.855,06</u>

(1)Comprenden saldos por cobrar de re liquidación de facturación 2016 por servicios de arriendos y uso mensual de las instalaciones donde desarrolla las actividades educativas ITV S.A.. A la fecha de emisión de este informe se mantiene pendiente de pago este valor.

(2)Pagos varios realizados por cuenta de relacionada.

4. IMPUESTO POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los impuestos por cobrar consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones de impuesto a la renta	3.400,00	0,00
Anticipos de impuestos a la renta	<u>6.299,64</u>	<u>6.299,64</u>
	<u>9.699,64</u>	<u>6.299,64</u>

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos de propiedades y equipos consistía en:

2017	Saldo al			Saldo al
	01/01/2017	Adiciones	Otros	31/12/2017
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	-	0,00	1.407.007,70
(-)Depreciación Acumulada	(85.522,23)	(9.025,44)	(1.149,34)	(95.697,01)
	1.321.485,47	(9.025,44)	(1.149,34)	1.311.310,69

Los US\$ 1.149,34 descritos en la columna de otros representan efecto de regularización de la depreciación acumulada de ejercicios anteriores, que durante el 2017 fue registrado con cargo a resultados acumulados.

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

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

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de cuentas por pagar consistían en:

	2017	2016
Proveedores varios	1.026,63	0,00
Impuestos y retenciones por pagar de IVA	876,00	412,52
Impuestos a la Renta por pagar	1.274,69	189,50
	3.177,32	602,02

7. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS, VINCULADOS Y ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de cuentas por pagar relacionadas, vinculados y accionistas consistían en:

	2017	2016
Relacionadas		
Instituto Tecnico Tecnologico Superior de Estudios de Television ITV S.A.(1)	31.027,38	-
Instituto Tecnico Tecnologico Superior de Estudios de Television ITV	2.957,61	-
Inmobiliaria Zajar S.A.	-	300,00
QSS Producciones C.Ltda.	5.070,00	3.050,00
	39.054,99	3.350,00
Vinculados y accionistas		
Alfredo Adum Wated	29.672,31	18.447,88
Maria Adum Zajar	19.918,71	19.918,71
	49.591,02	38.366,59
Total	88.646,01	41.716,59

(1) La administración de la empresa, regularizó durante el ejercicio 2017 el pasivo adeudado a la relacionada ITV S.A., no registrado durante el 2016. La contrapartida a esta cuenta fue un débito en la cuenta patrimonial, resultados acumulados.

8. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de cuentas de pasivos acumulados consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Décimo tercer sueldo	75,00	75,00
Décimo cuarto sueldo	312,50	305,00
Aportes Iess, Iece y Secap por pagar	194,40	194,40
Vacaciones	37,50	0,00
15% Participación a trabajadores.	1.009,47	0,00
	<u>1.628,87</u>	<u>574,40</u>

9. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la deuda a largo plazo consistía:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación Patronal	1.451,05	1.451,05
Desahucio	316,26	316,26
	<u>1.767,31</u>	<u>1.767,31</u>

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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

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

11. 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 2017.

12. 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.ICL.CPAIFRS.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.

13. INGRESOS ORDINARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los ingresos ordinarios consistían en

	2017	2016
SERVICIOS DE ALQUILER(1)	42.500,00	29.750,00
	<u>42.500,00</u>	<u>29.750,00</u>

(1) valor de servicios de arriendos por uso de las instalaciones del ITV S.A. e Instituto ITV.

14. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos operacionales consistían en:

<u>TIPO DE GASTO</u>	2017	2016
SUELDOS Y SALARIOS	10.800,00	10.800,00
BENEFICIOS SOCIALES	3.944,49	3.928,20
SERVICIOS PROFESIONALES	3.300,00	0,00
SERVICIOS BASICOS	1.867,88	1.859,77
DEPRECIACION	9.025,44	18.953,04
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.645,18	6.291,94
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3.165,86	0,00
SEGUROS	975,41	975,41
GASTOS NO DEDUCIBLES	856,64	5.102,58
OTROS(.neto de ingresos varios)	189,33	219,48
	<u>35.770,23</u>	<u>48.130,42</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

La compañía no ha sido intervenida por parte de las autoridades respectivas por los años 2016, 2015 y 2014. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se realizó la siguiente conciliación tributaria.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad-Pérdida contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores en las Utilidades	6.729,77	(18.380,42)
(+) Gastos no deducibles	856,64	5.102,58
(-) 15% Participación de trabajadores en las utilidades	1.009,47	0,00
(-) Amortización de pérdidas	1.644,24	0,00
Base de cálculo para el 22% de impuesto a la renta	<u>4.932,70</u>	<u>-13.277,84</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>1.085,19</u>	<u>-</u>

El siguiente fue el movimiento del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo Inicial	6.299,64	0,00
Retenciones en la fuente presente ejercicio	3.400,00	0,00
Anticipos pagado presente ejercicio	0,00	6.299,64
Impuesto por pagar	0,00	0,00
Saldo final (1)	<u>9.699,64</u>	<u>6.299,64</u>

(1) Crédito tributario, se incluye en Nota 4 impuestos por cobrar.

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. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisionistas, representantes y trabajadores autónomos en general.

Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.

- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
 - Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
 - Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
 - Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.
- Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.
- Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.
- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
 - Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
 - Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
 - Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
 - Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
 - Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
 - Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
 - Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
 - Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
 - Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.

- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o trasferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

Instructivo para el pago 15 % participación de Utilidades de trabajadores.

En el Registro Oficial No. 255, 5 de junio 2018, el Ministerio del Trabajo expide el instructivo MDT-2018-0106, respecto al tratamiento de las utilidades no cobradas por el trabajador o extrabajador; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 106 del Código del Trabajo, reformado en el RO Tercer Suplemento Nro. 483 de 20 de abril de 2015 .El Instructivo es de aplicación obligatoria para todos los empleadores del sector privado, quienes están obligados a agotar sus esfuerzos para entregar de forma directa el beneficio de utilidades a sus trabajadores o ex trabajadores; caso contrario, el empleador destinará y **depositará en una cuenta del Sistema Financiero Nacional** (utilizada única y exclusivamente con la finalidad de garantizar el pago de estos valores), las utilidades no cobradas por los trabajadores y ex trabajadores, en un plazo máximo de treinta (30) días, contados desde la fecha en que debió efectuarse el pago de forma directa (Mayo 15).

El Art. 5 dispone al empleador realizar una (1) publicación anual, con la nómina de las personas que no hubieren cobrado sus utilidades de forma directa. en un plazo máximo de cinco (5) días a partir de la fecha del depósito de las utilidades en la cuenta habilitada.

El Art 6, dispone que el empleador deberá **cargar el comprobante del depósito realizado en la cuenta asignada, en el módulo de consignaciones del sistema de Salarios en Línea del ministerio del Trabajo** en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores a la fecha en la que se debió efectuar el pago, caso contrario serán sancionados conforme artículos 628 y 629 del Código del Trabajo.

El Art. 7 determina depositar los valores no cobrados, en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS transcurrido un año del depósito de las utilidades no cobradas en la cuenta del Sistema Financiero Nacional

Art. 10.- Sanciones.- **Si fenecido el plazo de quince (15) días, posteriores al cumplimiento de un año,** desde la fecha del depósito en la cuenta del Sistema Financiero Nacional del valor de participación de utilidades no cobradas, el empleador que, no hubiere efectuado la transferencia de estos valores a la cuenta que el **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, el Ministerio del Trabajo a través de sus Direcciones Regionales de Trabajo y Servicio Público, **sancionará al empleador con el duplo de la cantidad no depositada de forma oportuna.**

Si el empleador no pagare la multa impuesta por el Ministerio del Trabajo, esta entidad ejercerá su facultad coactiva para el cobro de la multa.

La segunda disposición general del instructivo indica ..Será única y exclusivamente para los ejercicios fiscales posterior al año 2015, por efecto de la vigencia de la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar de 20 de abril de 2015.

18. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de presentación del presente informe (10 de agosto de 2018) 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 ILÍCITAS

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 NARCOTRÁFICO

A los Accionistas de
COMPAÑÍA
Sociedad Anónima

Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS-DNPLA-13 018 del 25 de mayo de 2013 publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2013, se establecieron disposiciones de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de renta de vehículos automotores y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos Provenientes de Actividades Ilícitas, Título VIII Disposiciones Generales, de la Ley Orgánica de Administración del Comercio Nacional de

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 ILÍCITAS

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 encuentran descritos 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 dicho y falta 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 marque las compañías que le conforman, alcance y modo de haber sido elaborado un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: El manual de prevención se dirige a cinco de las empresas relacionadas. Para el caso el grupo decidió un solo manual y 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 o el Directorio.

Resultados: A la fecha del informe no se recibió el informe anual ni evidencias de 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 ha implementado 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 informes 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.

Gastitop S.A.

10 de agosto de 2018
Guayaquil, Ecuador

Marco Guevara Alarcón

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