

**CLEMI S. A.**

Informe de los Auditores Independientes  
Junto con los respectivos Estados Financieros auditados  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de

**CLEMI S. A.**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### *Opinión con salvedades*

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CLEMI S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las respectivas notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en la sección “*Fundamentos de la opinión con salvedades*” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CLEMI S. A.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### *Fundamento de la opinión con salvedades*

La Compañía presenta sus propiedades ajustadas a valor razonable por US\$1.265.961, cuyo valor fue determinado en base al avalúo comercial consignado en el comprobante de pago del impuesto predial.

La Compañía presentó pérdida por venta de bienes inmuebles por US\$46.525, importe que correspondía a gasto del ejercicio, sin embargo fue registrado con superávit por revaluación.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*”. Somos auditores independientes de **CLEMI S. A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión calificada.

*Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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 negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

*Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros*

Los objetivos de la auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya la respectiva opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtuvimos conocimiento 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.
- Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

*Auditbusiness S.A.*

No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: SC-RNAE-2-713

*Jonaina Barrios E.*  
Jonaina Barrios E.  
Socia

Julio 26, 2017 (Excepto por la declaración sustitutiva  
de impuesto a la renta)

Guayaquil, Ecuador

**CLEMI S. A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
(Expresado en US\$, sin centavos)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
<b><u>Activos</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	US\$ 18.120	4.315
Cuentas por cobrar	6	35.929	29.836
Total activo corriente		54.049	34.151
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, neto	7	1.641.554	1.692.922
Cuentas por cobrar a largo plazo	8	25.343	58.463
Total activo no corriente		1.666.897	1.751.385
Total Activos		US\$ 1.720.946	1.785.536
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	9	521.594	428.069
Impuesto a la renta por pagar	11	5.181	0
		526.775	428.069
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	12	800	800
Aporte para futuro aumento de capital		0	141.525
Superavit de revaluacion	13	1.217.844	1.217.844
Resultados acumulados	14	-24.473	-2.702
Total patrimonio		1.194.171	1.357.467
Total Pasivos y Patrimonio		US\$ 1.720.946	1.785.536

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Ing. Santiago Salem Kronfle  
Gerente General

  
Sr. Jean Argüello Moncada  
Contador General


**CLEMI S. A.**  
(Guayaquil - Ecuador)


**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015  
(Expresado en US\$, sin centavos)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
Ingresos	1	US\$ 48.000	0
Gastos de operación:			
Gastos de administración	10	69.716	3.524
Gastos financieros		27	52
Total gastos de operación		69.743	3.576
Otros ingresos:			
Intereses ganados		8.331	825
Pérdida antes del impuesto a la renta		-13.412	-2.751
Impuesto a la renta	11	8.359	0
Resultado integral total del ejercicio		US\$ -21.771	-2.751

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Ing. Santiago Salem Kronfle  
Gerente General

  
Sr. Juan Argüello Morcada  
Contador General

**CLEMI S. A.**

(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

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

(Expresado en US\$, sin centavos)

	<u>Notas</u>	<u>Capital social</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014		800
Revalorización de propiedades	13	0
Pérdida en venta de propiedades		0
Resultado integral total del ejercicio		0
Saldo al 31 de diciembre del 2015		<u>800</u>
Reclasificación	14	0
Resultado integral total del ejercicio		0
Saldo al 31 de diciembre del 2016		US\$ <u><u>800</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros



Ing. Santiago Salem Kronfle  
Gerente General

Aportes para futura capitalización	Superavit por revaluacion	Resultados acumulados			Total
		Reserva de capital	Pérdidas acumuladas	Subtotal	
141.525	0	143	-94	49	142.374
0	1.264.369	0	0	0	1.264.369
0	-46.525	0	0	0	-46.525
0	0	0	-2.751	-2.751	-2.751
141.525	1.217.844	143	-2.845	-2.702	1.357.467
-141.525	0	0	0	0	-141.525
0	0	0	-21.771	-21.771	-21.771
0	1.217.844	143	-24.616	-24.473	1.194.171

Sr. Juan Argueta Moncada

Contador General

**CLEMI S. A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

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

(Expresado en US\$, sin centavos)

<u>Aumento en efectivo y equivalentes de efectivo</u>	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores	US\$ -18.348	0
Gastos financieros	-27	-52
Impuesto a la renta pagado	-3.178	0
Intereses ganados	8.331	825
Otros	<u>27.027</u>	<u>-91.458</u>
Efectivo neto provisto por y (utilizado en) las de operación	61.805	-90.685
Flujos de efectivo de las actividades de inversión-		
Venta de propiedades y equipos	<u>0</u>	<u>95.000</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Aumento en partes relacionadas	<u>-48.000</u>	<u>0</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	13.805	4.315
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	4.315	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u><u>18.120</u></u>	<u><u>4.315</u></u>

P A S A N .....

**CLEMI S. A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

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

(Expresado en US\$, sin centavos)

V I E N E N .....

Conciliación de la pérdida del ejercicio con el efectivo y equivalentes  
de efectivo neto provisto por y (utilizado en) las actividades  
de operación

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
Pérdida del ejercicio	US\$ -21.771	-2.751
Partidas de conciliación entre la pérdida del ejercicio y el efectivo y equivalentes de efectivo por y (utilizado en) las actividades de operación-		
Depreciación	51.368	0
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar	27.027	-103.547
Aumento en otras cuentas por pagar	0	15.613
Aumento en impuesto a la renta por pagar	5.181	0
Total cambios en activos y pasivos	<u>32.208</u>	<u>-87.934</u>
Efectivo neto por y (utilizado en) las actividades de operación	US\$ <u>61.805</u>	<u>-90.685</u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Ing. Santiago Salem Kronfle  
Gerente General

  
Sr. Juan Argüello Moncada  
Contador General