

CORPALEC S.A.

Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 e
informe del Auditor Independiente

CORPALEC S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2016 e Informe del
Auditor Independiente*

CORPALEC S.A.

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

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe del Auditor Independiente	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de los cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 19

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones de Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

Informe del Auditor Independiente

A la Junta de General de Accionistas
CORPALEC S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión calificada

He auditado los estados financieros que se acompañan de CORPALEC S.A. (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por el efecto de la cuestión descrita en la sección "*Fundamento de la opinión calificada*" de mi informe, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión calificada

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no ha reconocido de acuerdo a los tratamientos contables vigentes el costo amortizado a tasa efectiva de los instrumentos financieros registrados como cuentas y documentos por cobrar a largo plazo y las obligaciones a largo plazo por US\$. 444.285 y US\$ 1.448.310 respectivamente, lo cual impide evidenciar una correcta posición financiera de estos activos y pasivos y su impacto en los resultados del ejercicio.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría calificada.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según

corresponda, las cuestiones relacionados con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

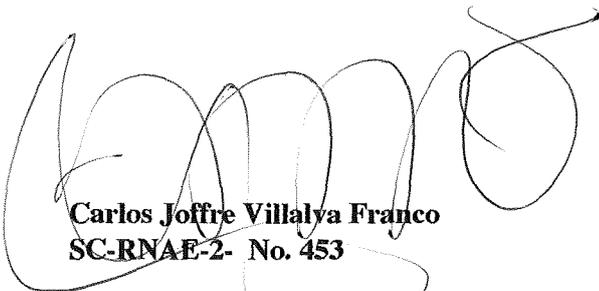
Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También.

- a) Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- b) Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- c) Evalué lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- d) Concluí sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, se me requiere llamar la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- e) Evalué en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable

Me comuniqué con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.



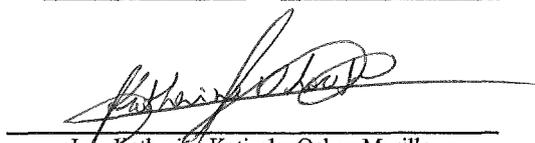
Carlos Joffre Villalva Franco
SC-RNAE-2- No. 453

Noviembre 28 del 2017
Guayaquil, Ecuador

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	2	1.212
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	87.497	86.825
Activos por Impuestos Corrientes	6	7.991	24.502
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		95.490	112.539
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipos, neto de depreciación acumulada	7	1.148.243	1.171.074
Cuentas y Documentos por Cobrar Largo Plazo	8	444.285	378.642
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1.592.527	1.549.716
TOTAL ACTIVOS		1.688.017	1.662.255
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	1.491	28.350
Pasivos por Impuestos Corrientes	6	3.223	18.900
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		4.714	47.250
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones a Largo Plazo	10	1.448.310	1.382.667
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1.448.310	1.382.667
TOTAL PASIVOS		1.453.024	1.429.917
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Según Estado adjunto)	11	234.993	232.338
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.688.017	1.662.255


Ing. Fernando César Soto Ramos
Gerente General


Ing. Katherine Katuska Ochoa Murillo
Contador General
Reg. No. 6396

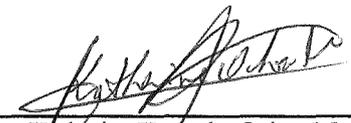
Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

CORPALEC S.A.
(Guayaquil-Ecuador)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	31.973	191.835
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos por mantenimiento	-	(72.000)
Gastos por servicios administrativos	-	(17.224)
Gastos por depreciación	(22.831)	(22.831)
Otros gastos	(5.726)	-
Ganancia (Pérdida) antes de Participacion de Trabajadores e Impuesto a la Renta	3.415	79.780
15% Participacion de Trabajadores	-	-
Ganancia antes de Impuesto a la Renta	3.415	79.780
Impuesto a la Renta	(760)	(17.955)
GANANCIA DEL AÑO	2.656	61.825

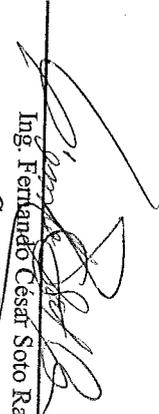

Ing. Fernando César Soto Ramos
Gerente General


Ing. Katherine Katuska Ochoa Murillo
Contador General
Reg. No. 6396

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 Enero del 2015	1.600	3.318	235.642	240.560
Transacciones del año:				
Repartición de dividendos	-	-	(70.047)	(70.047)
Apropiación de Reserva Legal	-	3.197	(3.197)	-
Ganancia del año	-	-	61.825	61.825
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	1.600	6.515	224.223	232.338
Transacciones del año:				
Apropiación de Reserva Legal	-	6.183	(6.183)	-
Ganancia del año	-	-	2.656	2.656
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	1.600	12.698	220.696	234.993


Ing. Fernando César Soto Ramos
Gerente General


Ing. Katherine Katuska Ochoa Murillo
Comandante General
Reg. No. 6396

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

CORPALEC S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

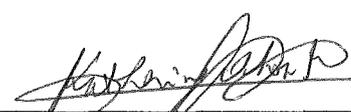
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Efectivo recibido de clientes	25.974	173.173
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(26.511)	(106.784)
Otros pagos	(672)	-
Efectivo neto (utilizado) provisto de actividades de operación	<u>(1.210)</u>	<u>66.389</u>
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Inversión:</u>		
Distribución de dividendos	-	(70.047)
Efectivo neto utilizado de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(70.047)</u>
Disminución Neta del Efectivo	(1.210)	(3.658)
Efectivo y Equivalentes del Efectivo al Inicio del Periodo	<u>1.212</u>	<u>4.870</u>
Efectivo y Equivalentes del Efectivo al Final del Periodo	<u><u>2</u></u>	<u><u>1.212</u></u>



Ing. Fernando César Soto Ramos
Gerente General



Ing. Katherine Katuska Ochoa Murillo
Contador General
Reg. N° 6396

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

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1.- INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

CORPALEC S.A.— Fue constituida en Guayaquil, provincia del Guayas- Ecuador en septiembre 28 de 2010, mediante resolución N° SC-IJ.DJC.G.10.0006756 la misma que fue expedida por la Superintendencia de Compañías en octubre 1 de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil en octubre 6 de 2010. La Compañía se dedica al arrendamiento de un bien inmueble ubicado en las calles Víctor Manuel Rendón 212 y Lorenzo de Garaicoa (Guayaquil-Ecuador). Dicho inmueble es el producto de la dación en pago que la compañía ROYALGAMES S.A., realizó como abono a saldos insolutos a la compañía TUNIPAR S.A., quien según convenio privado suscrito entre las partes con fecha 10 de diciembre de 2010 acepta este inmueble siempre que la propiedad del bien sea transferido a la compañía CORPALEC S.A.

2.- BASES DE PREPARACIÓN

a) Declaración de cumplimiento –

Los estados financieros de **CORPALEC S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2016 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

b) Base de Medición -

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda Funcional y de Presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de **CORPALEC S.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

d) Uso de Juicios y Estimaciones –

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los períodos informados. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

- (i) **Juicio.**— En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corriente.
 - Instrumentos financieros de alta liquidez presentadas como equivalentes de efectivo.
 - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF para PYMES, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros y el registro total de las provisiones actuariales por beneficios definidos a largo plazo.
- (ii) Estimaciones y suposiciones.- Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
- La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito
 - Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad, planta y equipos, y la valoración que se le otorga a los importes recuperables de los activos.
 - El costo de los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos desueldo, tasas de mortalidad etc.. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.
 - La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

e) Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), Modificaciones.

El 21 de mayo del 2015 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió unas modificaciones limitadas a las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) para las PYMES (Pequeñas y Medianas Entidades).

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para las PYMES durante la revisión integral inicial. Estas modificaciones incluyen tres cambios significativos que son: (i) incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipos, (ii) alineación de los requerimientos principales de reconocimientos y medición de activos de exploración. Otros tipos de cambios que se dieron corresponden a: Doce cambios/clarificaciones relativamente menores sobre la base de la NIIF para las PYMES que se permite solo en casos especiales; (c) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición; (d) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición; y (e) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2017. Se permite su

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

aplicación anticipada.

La administración de la Compañía no planea adoptar anticipadamente estas normas, considerando los elementos actuales de los estados financieros, estima que la aplicación de las modificaciones a las NIIF para PYMES de aplicación futura, no tendrán un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2016.

3.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

a. Efectivo y Equivalentes de Efectivo - El efectivo y sus equivalentes incluyen los saldos en caja y bancos, así como los depósitos a la vista. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

b. Cuentas por Cobrar - Las cuentas por cobrar son registradas al costo amortizado. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La recuperabilidad de las cuentas por cobrar es analizada periódicamente y se estiman aquellas partidas consideradas de dudosa recuperabilidad basado en la morosidad existente.

c. Inventarios - Los inventarios están valorados al más bajo entre el costo o producción y el valor neto de realización utilizando el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico de la factura mas los gastos de importación.

El precio neto de realización comprende los precios de venta estimados en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de terminación y los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución. El valor neto de realización también es medido en términos de obsolescencia o deterioro, basado en su nivel de rotación y a un análisis específico que realiza la Administración anualmente. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

d. Propiedad, Planta y Equipos - Estos activos son registrados inicialmente al costo de adquisición o construcción, según corresponda. Con posterioridad a su registro inicial, estos bienes son registrados a su costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, si las hubiera. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnan las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la venta o retiro de estos activos, cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por sus uso o disposición, se acredita o debita contra los resultados del período.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. La vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de propiedad, planta y equipo, y, en concordancia con esto, no se

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

definen valores residuales. Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos, son como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Años</u>
Edificios	20

- e. Provisiones y contingencias*- Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado, la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita que pueda ser estimada de forma fiable y es probable la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. Las provisiones se calculan descontando los desembolsos futuros esperados a un tipo de interés antes de impuestos que refleje las evaluaciones actuales que el mercado esté haciendo del dinero y de los riesgos específicos de la obligación.
- f. Impuesto sobre la Renta* - El gasto por el impuesto sobre la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

Impuesto Corriente

Representa el Impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) utilizando la tasa impositiva aplicable a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado definitivo representa el mayor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo.

Impuesto Diferido

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los únicos casos en los que se reconoce por normativa tributaria vigente contenida en Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal con vigencia desde el año 2015, activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

- Pérdidas por deterioro parcial producto de ajustes al valor neto de realización del inventario.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción en los que se espera que los costos totales de los contratos excedan sus ingresos totales.
- Depreciaciones de los valores activados por desmantelamientos.
- Deterioro de propiedades de uso productivo.
- Provisiones distintas a las de cuentas incobrables y desmantelamiento.

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- Provisiones por desahucio y pensiones jubilares patronales.
- Gastos estimados en la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Los ingresos y costos derivados de la normativa contable por el reconocimiento y medición de activos biológicos.
- Pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria en ejercicios anteriores.
- Créditos tributarios no utilizados provenientes de periodos anteriores.

g. Transacciones con partes relacionadas – Las cuentas por pagar con partes relacionadas son generadas por transacciones comerciales, se reconocen inicialmente por el valor razonable y se miden posteriormente al valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido evaluándolos al costo amortizado debido a que no generan intereses y a su periodo corto de liquidación.

h. Compensaciones de Saldos - Solo se compensan entre si y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencias de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

i. Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016, el capital asignado de la Compañía está constituido por 1.600 acciones a un valor nominal de US\$. 1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrato, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomara un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES.

De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser:

- Capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las de último ejercicio económico concluido, si las hubiera;
- Utilizado en absorber pérdidas;
- Devuelto a sus acciones en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

j. Reconocimiento de Ingresos - Los ingresos provenientes de la venta bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de Impuesto al Valor Agregado, devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Los ingresos por venta de bienes y servicios son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, el servicio es entregado al comprador y consecuentemente transfiere, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos servicios y no mantiene el derecho de disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

k. Reconocimiento de Costos y Gastos - Los gastos generales y administrativos se reconocen conforme se reciben los bienes y servicios respectivos. Otros gastos de administración tales como los gastos por amortizaciones, se registran mensualmente con base en el periodo de amortización del activo respectivo y el gasto por depreciación se reconoce mensualmente con base en las vidas útiles estimadas de los activos fijos.

l. Beneficios a Empleados -

Plan de beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio.

La contabilización de los planes de beneficio definidos requiere suposiciones actuariales para medir la obligación contraída y el gasto del periodo, existiendo la posibilidad de obtener ganancias o pérdidas actuariales a reconocer en otro resultado integral debido a cambios en las suposiciones actuariales. Las obligaciones se miden según una base descontada, puesto que existe la posibilidad de que sean liquidados muchos años después de que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Adicionalmente, de acuerdo a las actuales leyes laborales ecuatorianas, establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por el empleador o por el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Dichos beneficios califican como un plan de beneficios definidos sin financiamiento de fondos separados.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente debidamente registrado ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A partir del periodo 2013 las ganancias y pérdidas actuariales que surgen del estudio de jubilación patronal producto de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo que surgen.

Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Beneficios a Corto Plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo son beneficios a los empleados que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Esos beneficios son medidos sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. El pasivo se reconoce si la Sucursal posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al impuesto a las ganancias.

Beneficios por Terminación.-

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

- m. Instrumentos Financieros Básicos* – Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción incluyendo los costos de transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, una transacción de financiación.

Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponde a instrumentos financieros básicos tales como:

- Efectivo y equivalente de efectivo
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Pasivos financieros

- n. Activos Financieros* –

Baja de Activos Financieros –

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

- o. Pasivos Financieros* –

Baja de Pasivos Financieros –

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- p. Deterioro de Activos no Financieros* – La Compañía efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, la Compañía valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.
- q. Deterioro de Activos Financieros* – La Compañía evalúa a la fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos pudieran estar deteriorados.

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos en bancos corresponden a importes mantenidos en la cuenta corriente del Banco Internacional, la misma que según confirmación bancaria proporcionada el 28 de noviembre de 2017 indica que la cuenta se encuentra inactiva. Un detalle es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja General	-	650
Bancos	<u>2</u>	<u>562</u>
	<u>2</u>	<u>1.212</u>

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, otras cuentas por cobrar comprenden honorarios de contabilidad y representación legal.

6.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Activos por Impuestos Corrientes:</i>		
Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado	5.433	6.577
Crédito Tributario por retenciones de Impuesto a la Renta	<u>2.558</u>	<u>17.925</u>
	<u>7.991</u>	<u>24.502</u>
 <i>Pasivos por Impuestos Corrientes:</i>		
Cuentas por pagar Impuesto al Valor Agregado, retenciones en la fuente de IVA	2.463	7
Anticipo e Impuesto a la Renta	<u>760</u>	<u>18.893</u>
	<u>3.223</u>	<u>18.900</u>

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Un movimiento del Impuesto a la Renta por pagado en exceso (por pagar) es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (Pérdida) antes del Impuesto a la Renta	3.415	79.780
(-) 15% participación de trabajadores	-	-
(+) Gastos no deducibles	38	1.834,56
Base Imponible	3.453	81.615
22% Impuesto a la Renta	760	17.955
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	-
Impuesto a la Renta Definitivo	760	17.955
(-) Crédito tributario de años anteriores	-	(2.578)
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(2.558)	(15.347)
Impuesto a la Renta pagado en exceso (por pagar)	(1.798)	31

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el Impuesto a la Renta de los siguientes tres periodos contados a partir de la fecha de la declaración.

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es el cálculo en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definido, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución pudiendo ser aplicables de acuerdo a las normas que rigen la devolución de este anticipo.

Hasta el año 2010 los dividendos declarados o pagados a favor de accionistas nacionales o del exterior no se encontraban sujetos a retención alguna adicional. A partir del año 2011 los dividendos que son distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, la declaración de Impuesto a la renta correspondiente a los años 2016 y 2015 no ha sido revisada por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO DE DEPRECIACION ACUMULADA

El siguiente es un resumen de Propiedad, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	Saldo 31-dic-14	Adiciones	Saldo 31-dic-15
Terrenos	805.777	-	805.777
Edificios	456.621	-	456.621
Total Costo	1.262.398	-	1.262.398
(-) Depreciación acumulada	(68.493)	(22.831)	(91.324)
Total	1.193.905	(22.831)	1.171.074

	Saldo 31-dic-15	Adiciones	Saldo 31-dic-16
Terrenos	805.777	-	805.777
Edificios	456.621	-	456.621
Total Costo	1.262.398	-	1.262.398
(-) Depreciación acumulada	(91.324)	(22.831)	(114.155)
Total	1.171.074	(22.831)	1.148.243

La adquisición del bien inmueble está respaldada con su respectiva escritura de transferencia de dominio emitida en diciembre 8 del 2010 e inscrita en el registro de la Propiedad en diciembre 29 de 2010 bajo registro N° 2010-40288.

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, otras cuentas por cobrar a largo plazo están compuestas por cuentas por cobrar a ROYALGAMES S.A. correspondientes a saldos insolutos provenientes del convenio privado de sustitución de deudas, suscrito entre las compañías ROYALGAMES S.A., MORUMBI INTERNACIONAL S.A. y TUNIPAR S.A. en diciembre 7 del 2010.

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

9.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores locales	-	6.600
Depósitos en garantía	-	21.750
Superintendencia de Compañías	<u>1.491</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.491</u>	<u>28.350</u>

10.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las obligaciones a largo plazo representan importes por pagar a la compañía TUNIPAR S.A., originados en el convenio privado de sustitución de deuda suscrito entre la compañía ROYALGAMES S.A. y TUNIPAR S.A. en diciembre de 2010 y es producto de la contrapartida de la dación en pago de ROYALGAMES a TUNIPAR S.A. y cuya condición fue la de transferir el bien descrito en la nota 8 a la Compañía.

11.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2016, respecto al periodo anterior no se registran movimientos en el capital social de la Compañía, un detalle es como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Tipo de inversión</u>	<u>Total de acciones al 31 Dic 2016</u>	<u>Total de acciones al 31 Dic 2015</u>	<u>Porcentaje</u>
Alfredo Laurelio Cursini	Extranjera	720	720	45%
Joao José Mucciolo	Extranjera	720	720	45%
Fernando Pedroso Barros	Extranjera	160	160	10%
	Total	<u>1.600</u>	<u>1.600</u>	<u>100%</u>

CORPALEC S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

12.- CONCILIACION DE LA GANANCIA NETA AL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

La Conciliación de la ganancia neta al efectivo neto utilizado por las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>GANANCIA NETA DEL EJERCICIO</u>	2.656	61.825
AJUSTE PARA CONCILIAR LA GANANCIA NETA DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciaciones y amortizaciones	22.831	22.831
Provisión contribución Superintendencia de Compañías	1.491	-
Cruce de cuentas	(21.750)	-
Provisión del Impuesto a la Renta	760	17.955
<u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u>		
Aumento (disminución) en activos corrientes	15.079	(16.154)
Disminución en pasivos corrientes	(22.277)	(20.068)
	<u>(3.866)</u>	<u>4.564</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto para las actividades de operación	<u>(1.210)</u>	<u>66.389</u>

13.- OPERACIONES

Durante el periodo 2016, la Compañía mantuvo relaciones comerciales con Artefactos Ecuatorianos para el Hogar Artefacta S.A., arrendatario del bien inmueble descrito en la nota 7 hasta febrero del periodo en mención.

14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (noviembre 28 de 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.