

CASSCARSONE CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

Casscarson Cía. Ltda. ("La Compañía") es una compañía anónima constituida en Ecuador, el 13 de noviembre del 2012, su domicilio principal es en la calle Corea y Av. Amazonas, edificio Belmonte, en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha. Su principal accionista es Dexicorp S.A. con el 99.99%.

Las principales actividad de la Compañía son la compra de bienes inmuebles, con el fin de darlos en arrendamiento, anticresis, comodato, concesión y explotarlos en general, la prestación de servicios de asesoramiento técnico, administrativo y comercial y la compra - venta y exportación, importación, distribución, almacenamiento, comercialización de bienes muebles tales como equipos y maquinarias para uso doméstico, industrial y comercial y la representación de compañías nacionales e internacionales para provisión de servicios relacionados con las actividades del objeto social.

La Compañía cambió de razón social el 1 de abril del 2014, conforme la Resolución de la Superintendencia de Compañía N°. SCV.IRQ.IRD.DRASD.SAS.14 de compañía de sociedad anónima a responsabilidad limitada.

En el mes de mayo del 2013, Casscarson Cía. Ltda. contrató los servicios profesionales de una compañía para que realice la construcción de las bodegas ubicadas en la Parroquia de Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha. La Fase I y II de dicho complejo concluyó en el mes de octubre del 2014 con una extensión de 96,232 metros cuadrados.

Al 31 de diciembre del 2014, la fase III de la construcción se encuentra en proceso y se espera se culmine en septiembre del 2015.

La Compañía no tiene empleados. El servicio administrativo es prestado por su compañía relacionada Dexicorp S.A..

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 *Declaración de cumplimiento* - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 *Moneda funcional* - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 *Bases de preparación* - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base al grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

- 2.4 *Efectivo y bancos* - Incluye depósitos en instituciones financieras locales y del exterior que no generan intereses.
- 2.5 *Propiedades de inversión* - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

La amortización de las propiedades e instalaciones se carga en el resultado del período y se reconoce en método de línea recta sobre su vida útil estimada. La Compañía estimada una vida útil de aproximadamente 20 años para sus propiedades e instalaciones.

- 2.6 *Costos por préstamos* - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

- 2.7 *Impuestos* - Debido a que la Compañía se acogió a lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, el cual menciona la exoneración del pago del impuesto a la renta y su anticipo por cinco años desde el inicio de sus operaciones efectivas, la Compañía durante los años 2014 y 2013 no ha pagado el impuesto a la renta ni su anticipo.

Con fecha 17 de mayo del 2011 de acuerdo al Reglamento a la estructura e institucionalidad de desarrollo productivo, de la inversión y de los mecanismos e instrumentos de fomento productivo, establecido en el código de la producción se incluye la extensión de la exoneración del pago del impuesto a la renta y su anticipo del impuesto a la renta y su anticipo por un período de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

- 2.8 *Provisiones* - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- 2.9 *Reconocimiento de ingresos* - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.9.1 *Prestación de servicios* - Los importes de los ingresos provenientes de contratos de mantenimiento se reconocen tomando como referencia el grado de terminación del servicio prestado, determinado por un porcentaje sobre los metros cuadrados alquilados.

2.9.2 *Ingresos por alquileres* - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.14.

- 2.10 *Costos y Gastos* - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

- 2.11 *Compensación de saldos y transacciones* - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

- 2.12 *Activos financieros* - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.12.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.12.2 Cuentas por cobrar comerciales - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El periodo de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 30 días.

2.12.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.12.4 Baja de un activo financiero - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

2.13 Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.13.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.13.2 La Compañía como arrendataria - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.14 Pasivos financieros emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.1 Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.14.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

2.14.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.15 Normas nuevas y revisadas y/o modificaciones a las NIIF existentes - Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente, las cuales no han tenido un efecto significativo en los estados financieros.

2.16 *Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas* - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de periodos que inician en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012	Julio 1, 2014 con excepciones limitadas
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013	Julio 1, 2014

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de las normas detalladas anteriormente y que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes en libros y las revelaciones de la Compañía.

Instrumentos financieros - NIIF 9

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

Requisitos claves de la NIIF 9:

- El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro podría tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en

relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38 - Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, la Compañía usa el método de línea recta para la depreciación de propiedades, planta, equipo. La Administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, la Administración de la Compañía no anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 tendrá un impacto en los estados financieros.

NIIF 15 - Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía no ha medido el posible impacto en la aplicación de la NIIF 15 que en el futuro puedan tener sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Consecuentemente, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012 incluyen algunos cambios a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación:

- Las modificaciones a las bases para las conclusiones de la NIIF 13 aclaran que la emisión de esta norma y las modificaciones posteriores a la NIC 39 y a la NIIF 9 no suprimen la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo sin tasa de interés establecida, a los importes de las facturas sin descontar, cuando el efecto de descontar no sea significativo. En vista de que las modificaciones no contienen ninguna fecha para entrar en vigencia, se considera que deben entrar en vigencia de inmediato.
- Las modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 eliminan ciertas inconsistencias en la contabilidad de depreciación y/o amortización acumulada cuando se reevalúa una partida de propiedad, planta y equipo o un activo intangible. Las normas modificadas clarifican que el importe en libros bruto se ajusta consistentemente con la revaluación de importe en libros del activo y que la amortización y/o depreciación acumulada es la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe del activo, luego de considerar las pérdidas por deterioro acumuladas.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro podría no tener un impacto en los estados financieros.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013 incluyen algunas modificaciones a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación.

- Las modificaciones a la NIIF 13 explican que el alcance de la excepción del portafolio de inversiones para medir el valor razonable de un grupo de activos financieros y pasivos financieros en una base neta, incluye a todos los contratos que están dentro del alcance de, y contabilizados de acuerdo con la NIC 39 o la NIIF 9, incluso si estos contratos no cumplen con las definiciones de activos financieros o pasivos financieros establecidas en la NIC 32.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de esta modificación en el futuro podría no tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales

estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Estimaciones de vida útiles de propiedades de inversión- La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	22	-
Bancos	<u>103.068</u>	<u>310.676</u>
Total	<u>103.090</u>	<u>310.676</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014, corresponde principalmente a facturas emitidas en el mes de diciembre por concepto de arrendamiento de galpones y oficinas a las distintas compañías que arriendan en el inmueble "Batán Bajo", ubicado en la parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, Complejo Comercial "La Mancha".

Los saldos de cuentas por cobrar tienen un promedio de antigüedad de 30 días y la Administración de la Compañía considera que no existen cuentas por cobrar de difícil recuperación.

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo	34,860,468	9,519,705
Depreciación acumulada	(322,438)	-
Total	<u>34,538,030</u>	<u>9,519,705</u>
<i>Clasificación:</i>		
Propiedades e instalaciones	21,994,115	-
Terrenos	12,000,000	-
Construcciones en curso	<u>543,915</u>	<u>9,519,705</u>
Total	<u>34,538,030</u>	<u>9,519,705</u>

	Construcciones en curso	Propiedades e instalaciones	Terrenos	Total
	...(en U.S. dólares)...			
<i>Costo:</i>				
Saldos al 31 de diciembre del 2012 y 2013	9,519,705	-	-	9,519,705
Adiciones (1)	11,345,805	-	12,000,000	23,345,805
Costo financiero	1,320,708	-	-	1,320,708
Provisión de ISD	674,250	-	-	674,250
Activaciones	<u>(22,316,553)</u>	<u>22,316,553</u>	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>543,915</u>	<u>22,316,553</u>	<u>12,000,000</u>	<u>34,860,468</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>				
Gasto por depreciación y saldos al 31 de diciembre del 2014	-	<u>(322,438)</u>	-	<u>(322,438)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2014	<u>543,915</u>	<u>21,994,115</u>	<u>12,000,000</u>	<u>34,538,030</u>

Terrenos - Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía posee un terreno de 234,086 metros cuadrados, por US\$ 12 millones que se encuentra ubicado en la Parroquia de Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Propiedades e instalaciones - Las propiedades e instalaciones de Casscarsonne Cía. Ltda. están construidas sobre un terreno de propiedad de Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda, mismo que fue entregado a la Compañía bajo un contrato de comodato precario. El plazo del contrato es de 20 años

contados desde el 28 de junio del 2013, fecha de celebración del contrato. Las propiedades e instalaciones comprenden la construcción de bodegas que comprende un área de 96,232 metros cuadrados que se encuentra arrendadas y 6,000 metros cuadrados en proceso de construcción.

7. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a una inversión en acciones en Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda., por el 99.8% de la participación accionaria.

Casscarsone Cía. Ltda. es una subsidiaria de Dexicorp S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos no se presentan consolidados con su subsidiaria conforme requieren las NIIF. Los estados financieros de Casscarsone Cía. Ltda. se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías que están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, conforme lo requieren las NIIF.

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un detalle de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos a compañías relacionadas (Ver Nota 16)	99,661	27,859
Otros	<u>7,025</u>	<u>-</u>
Total	<u>106,686</u>	<u>27,859</u>

9. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos para compras de propiedades		2,240,000
Gastos pagados por anticipado	35,837	-
Derechos fiduciarios	<u>1,096</u>	<u>-</u>
Total	<u>36,933</u>	<u>2,240,000</u>

Anticipos para compras de propiedades - Al 31 de diciembre del 2013, constituye anticipos entregados a la compañía Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda., por la adquisición del terreno ubicado en la parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, Complejo Comercial "La Mancha" (Ver Nota 10).

10. PRÉSTAMOS

Un resumen de préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Garantizados - al costo amortizado:</i>		
Préstamos bancarios:		
Locales (1)	22,736,765	8,796,810
Exterior (2)	<u>13.617,654</u>	<u>7.523.455</u>
Total	<u>36.354,419</u>	<u>16,320,265</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	3,531,833	10,903,598
No corriente	<u>32.822,586</u>	<u>5,416,667</u>
Total	<u>36.354,419</u>	<u>16,320,265</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a los siguientes préstamos recibidos del Banco Internacional S.A. y Banco Bolivariano. El objeto de los préstamos fue la construcción de los galpones y oficinas. Un detalle de las condiciones de los préstamos es como sigue:

Banco Bolivariano

- Préstamo firmado el 15 de septiembre del 2014, por US\$10 millones a un plazo de 4 años y una tasa de interés del 8.5%.
- Préstamo firmado el 28 de noviembre del 2014, por US\$600 mil a un plazo de 4 años y una tasa de interés del 8.5%.

El préstamo con el Banco Bolivariano se encuentra garantizado con el terreno en donde se encuentran las bodegas, propiedad de Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.

Banco Internacional S.A.

- Préstamo firmado el 28 de agosto del 2014, por US\$13 millones a un plazo de 7 años y una tasa de interés del 8.6%. Casscarsonne Cía. Ltda. suscribió en julio del 2014 un Fideicomiso Mercantil de Garantía a favor del Banco Internacional S.A. que incluye los cobros que realice la Compañía a sus arrendatarios por los contratos de arriendo de bodegas y galpones ubicado en la parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- (2) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a préstamos recibidos de J.P. MORGAN con el objeto de destinarlo para la construcción de los galpones y oficinas en el inmueble "Batán Bajo", ubicado en la parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, Complejo Comercial "La Mancha" a una tasa de interés promedio del 7.2% y vencimientos en mayo 2016. El préstamo se encuentra garantizado mediante un acuerdo directo entre los accionistas y el Banco JP Morgan.

Los vencimientos de préstamos son como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
2015		2,500,000
2016	16,963,805	2,500,000
2017	3,620,759	416,667
2018	6,350,919	-
2019	2,230,713	-
2020	2,251,258	-
2021	<u>1,405,132</u>	-
Total	<u>32,822,586</u>	<u>5,416,667</u>

11. IMPUESTOS

11.1 *Activos y pasivos del año* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos:</i>		
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA y total activos por impuestos	<u>2,345,594</u>	<u>1,100,219</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	56,048	-
No corriente	<u>2,289,546</u>	<u>1,100,219</u>
Total	<u>2,345,594</u>	<u>1,100,219</u>
<i>Pasivos por impuestos:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	14,710	33,501
Retención de impuesto a la renta por pagar	5,019	21,587
Provisión Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	<u>674,250</u>	-
Total	<u>693,979</u>	<u>55,088</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	316,868	55,088
No corriente	<u>377,111</u>	-
Total	<u>693,979</u>	<u>55,088</u>

11.2 *Aspectos Tributarios:*

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude - Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Impuesto a la Renta

Ingresos gravados

- Se considera como ingresos de fuentes ecuatorianas y gravados con el impuesto a la renta, la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

- Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

Deducibilidad de gastos

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- Se establece una deducción del 150% adicional por un período de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
- Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

Tarifa de Impuesto a la Renta

- Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Para efectos del cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirá del cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Impuesto a la salida de divisas

- Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.
- Se establece como hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a una cuenta por pagar a Inmobiliaria Guambi S.A. por US\$813 mil, por la adquisición del terreno ubicado en la parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, Complejo Comercial "La Mancha".

El saldo pendiente de pago no está garantizado, no genera interés y no tiene plazos de vencimientos definidos.

13. CUENTAS POR PARA COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores locales (1)	596,211	1,650
Garantías recibidas	292,879	47,500
Otras cuentas por pagar	-	107
Total	<u>889,090</u>	<u>49,257</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	596,211	1,757
No corriente	<u>292,879</u>	<u>47,500</u>
Total	<u>889,090</u>	<u>49,257</u>

(1) *Proveedores locales* - Al 31 de diciembre del 2014, corresponde principalmente al registró de la provisión por concepto de cumplimiento de entrega de la fase I y II del proyecto a la Constructora Heyaka Constructores S.A., el mismo que fue cancelado en el mes enero del 2015.

14. PATRIMONIO

14.1 *Capital Social* - Al 31 de diciembre del 2014, el capital social autorizado consiste de 8,000,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario. La Compañía durante el año 2014, incrementó su capital en US\$7,999,200, mediante capitalización de aportes para futuras capitalizaciones.

15. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Los arrendamientos operativos se relacionan con la propiedad de inversión poseída por la Compañía con términos de arrendamiento entre 5 y 7 años, con una opción de extenderlo por 10 años. Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisión del mercado en caso de que el arrendatario ejerza su opción de renovar. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

Durante el año 2014, los ingresos por alquiler de propiedades obtenidos por la Compañía proveniente de su propiedad de inversiones, las cuales son todas arrendadas bajo arrendamientos operativos, ascendieron a US\$1.6 millones, respectivamente. Los gastos operativos directos que surgen de la propiedad de inversión en el período ascendieron a US\$322 mil.

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

16.1 *Transacciones Comerciales* - La Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	Compra de bienes y/o servicios	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
INT Food Services Corp.	261,379	-
Dexicorp S.A.	<u>297,000</u>	=
Total	<u>558,379</u>	=

16.2 *Saldos por cobrar y pagar* - Los siguientes son los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Préstamos por cobrar:</i>		
Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda. y total	<u>99,661</u>	<u>27,859</u>

... Diciembre 31...
2014 2013
(en U.S. dólares)

<i>Prestamos por pagar:</i>	
INT Food Services Corp.	13,860
Dexicorp S.A.	<u>66.000</u>
 Total	 <u>79.860</u>

17. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2014, los compromisos más importantes de la Compañía son como sigue:

Contrato de arrendamiento con Bico Internacional S.A - El 10 de febrero de abril de 2014, Casscarsonne Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía Bico Internacional S.A., por el galpón "G" de 5,070 metros cuadrados, para destinarlo a bodega y planta industrial. El plazo del contrato es de 7 años a partir de la fecha de suscripción.

Contrato de arrendamiento con DIFARE - El 18 de diciembre del 2013, Casscarsonne Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía Bico Internacional S.A., por el galpón "G" de 4,800 metros cuadrados, de bodega neta, 200 metros cuadrados de oficina interna y 200 metros cuadrados, para destinarlo a bodegas. El plazo del contrato es de 3 años a partir de la fecha de suscripción.

Contrato de arrendamiento con Durini Industrial de Madera C.A. Edimca - El 15 de abril de 2014, Casscarsonne Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía Durini Industrial de Madera C.A., por el galpón "G" de 4,000 metros cuadrados para destinarlo a bodega. El plazo del contrato es de 2 años a partir de la fecha de suscripción.

Contrato de arrendamiento con Productos Familia Sancela del Ecuador S.A - El 15 de enero de 2014, Casscarsonne Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía Productos Familia Sancela del Ecuador S.A., por el galpón de 5,000 metros cuadrados para destinarlo a bodega. El plazo del contrato es de 2 años a partir de la fecha de suscripción.

Contrato de arrendamiento con Logística Everest Logieverest S.A - El 01 de febrero de 2014, Casscarsonne Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía Logística Everest Logieverest S.A., por el galpón "E" de 2,500 metros cuadrados, para destinarlo a bodega y planta industrial. El plazo del contrato es de 5 años a partir de la fecha de suscripción.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Desde el cierre del año 2014 hasta la fecha 30 de Marzo 2015, no existen eventos subsecuentes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos a estas notas.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros se encuentran aprobados por la Administración de la Compañía a la fecha (30 de Marzo de 2015).



Valeria Bravo
Contador
CASSCARSONE S.A