

CASSCARSONE CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

Casscarsone Cía. Ltda. ("la Compañía") es una compañía anónima constituida en Ecuador, el 13 de noviembre del 2012, su domicilio principal es Corea y Av. Amazonas, Edificio Belmonte, en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha. Los accionistas de la Compañía son Dexicorp S.A. (una entidad establecida en Ecuador), Frontrange Ecuador (una entidad establecida en los Estados Unidos de América) y González Revilla Jurado (ciudadano Panameño), cada uno con el 33.33% de participación accionaria. El accionista controlante es Dexicorp S.A.

La principal actividad de la Compañía se relaciona con la compra de bienes inmuebles, con el fin de darlos en arrendamiento, anticresis, comodato, concesión y explotarlos en general. En el mes de mayo del 2013, Casscarsone Cía. Ltda. contrató los servicios profesionales de una compañía para que realice la construcción de las bodegas ubicadas en la Parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha. La Fase I y II de dicho complejo de bodegas concluyó en el mes de octubre del 2014, con una extensión de 96,232 metros cuadrados. La Fase III de la construcción inició en octubre del 2014 y finalizó en agosto del 2015. Todas las bodegas de la Compañía se encuentran arrendadas.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los pasivos corrientes exceden los activos corrientes en US\$5.1 millones y US\$5.8 millones respectivamente. Los flujos de caja de operaciones son positivos en US\$4.3 millones y US\$2.4 millones respectivamente, considerando estas circunstancias y que la porción no corriente de préstamos que asciende a US\$23.6 millones vence en el año 2018, la Compañía está empeñada en negociar la porción de préstamo largo plazo en función de la generación de flujos de caja de operación.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia, por cuanto el servicio de administración y operación es prestado por su compañía relacionada Gerencia Corporativa Gerensa S.A.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

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 la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable 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 los 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, el Grupo 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 consolidados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36

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.

Los importes de las notas de los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos bancarios, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

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. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. 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.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

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 estima una vida útil de aproximadamente 20 años para sus propiedades de inversión.

2.5.1 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil utilizada para el cálculo de la depreciación de las propiedades de inversión es de 20 años.

2.6 Inversiones en subsidiarias - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación

2.8 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 Impuestos - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte

probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.8.3 Impuestos corriente y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.9 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.10 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.

2.10.1 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. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

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

2.11 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.

2.11.1 Ingresos por arrendamientos - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.11.0.

2.11.2 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.

2.12 Gastos - Se registran al costo histórico. Los 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.

2.13 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.

2.14 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.15 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.15.1 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 período 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 período 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 en cambio en los resultados.

2.15.2 Préstamos y otras cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, préstamos a compañías relacionadas, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés

efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.15.3 Deterioro de valor de activos financieros - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 30 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

2.15.4 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Compañía retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Compañía distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

2.16 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados y otros pasivos financieros.

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.

2.16.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.16.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen la obligación de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período

2.17 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual - 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.

2.18 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual - Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado estas enmiendas por primera vez en el año actual. Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones de la Compañía, y deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas.

Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación de la Compañía.

Otras modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2016

La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 7	Iniciativa de revelación	Enero 1, 2017

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos 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. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo

contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- 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 período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede 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.

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.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto

plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIIF 7 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones requieren a una entidad proveer revelaciones que permitan a los usuarios de estados financieros evaluar los cambios en pasivos que surgen de actividades de financiamiento.

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

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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha registrado pérdidas 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. BANCOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Bancos locales	15,460	18,405
Bancos del exterior	5,786	51,859
Fondos en Fideicomiso	<u>232,531</u>	<u>2,904</u>
Total	<u>253,777</u>	<u>73,168</u>

Fondos en Fideicomiso - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a fondos mantenidos en la cuenta corriente No. 65540 de Banco Internacional, para cumplir con el encargo fiduciario "CASSCARSONE" y en la cuenta corriente No. 653203 del Banco Internacional del fideicomiso flujos "CASSCARSONE" para el cumplimiento de las condiciones de crédito acordadas con el Banco Internacional (Ver Nota 16), del cual la Compañía es Constituyente.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde principalmente a facturas del mes de diciembre por concepto de arrendamiento de bodegas a las distintas compañías arrendatarias del inmueble, ubicado en la parroquia Tababela del cantón Quito, provincia de Pichincha.

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 dudosa recuperación.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a un préstamo otorgado a su subsidiaria Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda. por US\$229 mil y US\$157 mil, respectivamente, el cual no genera intereses ni se ha definido plazos de vencimiento. La recuperación de esta cuenta depende de la liquidez de su subsidiaria.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Costo	40,525,941	40,503,591
Depreciación acumulada	<u>(2,777,988)</u>	<u>(1,414,972)</u>
Total	<u>37,747,953</u>	<u>39,088,619</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	12,000,000	12,000,000
Instalaciones en arrendamiento	<u>25,747,953</u>	<u>27,088,619</u>
Total	<u>37,747,953</u>	<u>39,088,619</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Propiedades e instalaciones</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<i>Costo:</i>				
Saldos al 31 de diciembre del 2014	12,000,000	22,316,553	543,915	34,860,468
Adiciones			4,832,247	4,832,247
Costo financiero			1,485,126	1,485,126
Ajuste de la provisión de ISD		(674,250)		(674,250)
Transferencia	<u>-</u>	<u>6,861,288</u>	<u>(6,861,288)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	12,000,000	28,503,591		40,503,591
Adiciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,350</u>	<u>22,350</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>12,000,000</u>	<u>28,503,591</u>	<u>22,350</u>	<u>40,525,941</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>				
Saldo al 31 de diciembre del 2015		(1,414,972)		(1,414,972)
Gasto del año		<u>(1,363,016)</u>		<u>(1,363,016)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016		<u>(2,777,988)</u>		<u>(2,777,988)</u>

Terrenos - Corresponde a un terreno de 234,086 metros cuadrados ubicado en la Parroquia de Tababela, cantón Quito, Provincia de Pichincha. Al 31 de diciembre del 2016, el valor razonable de los terrenos es de US\$14,807,600, el cual fue determinado por un perito independiente.

Propiedades e Instalaciones - Las propiedades e instalaciones de la Compañía están construidas sobre un terreno de propiedad de la compañía subsidiaria Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda, el cual 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 representan bodegas por un área de 98,232 metros cuadrados que se encuentra arrendadas en un 76%. Al 31 de diciembre del 2016, el valor razonable de las propiedades e instalaciones es de US\$33,241,049, el cual fue determinado por un perito independiente.

Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los terrenos con un saldo en libros de US\$12 millones, han sido pignorados mediante escritura de hipoteca abierta a favor del Banco Internacional S.A. con fecha 6 de agosto de 2014 para garantizar el préstamo con dicha institución.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las Instalaciones en arrendamiento con un saldo en libros de US\$25.7 millones y US\$27 millones, respectivamente, han sido pignorados mediante escritura de hipoteca abierta a favor del Banco Bolivariano C.A., con fecha 29 de julio de 2013 para garantizar el préstamo con la institución.

8. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a una inversión en acciones en Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda., por el 99.8% de participación accionaria, cuyo valor patrimonial proporcional a esa fecha asciende a US\$8,990,400.

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, Valores y Seguros que están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, conforme lo requieren las NIIF.

9. PRÉSTAMOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado:</i>		
Préstamos bancarios:		
Locales (1)	21,693,241	20,604,293
Exterior (2)	<u>17,236,452</u>	<u>19,107,658</u>
Total	<u>38,929,693</u>	<u>39,711,951</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	4,421,769	4,013,130
No corriente	<u>34,507,924</u>	<u>35,698,821</u>
Total	<u>38,929,693</u>	<u>39,711,951</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a obligaciones por pagar a bancos locales con vencimientos hasta junio del 2022 (julio del 2021 para el año 2015) con

una tasa de interés promedio anual de 8.5%. El objeto de los préstamos fue la construcción de las bodegas y oficinas.

- (2)** Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a obligaciones por pagar a bancos del exterior con vencimientos hasta agosto del 2019 y con una tasa de interés promedio anual del 7.5%. El préstamo se destinó a la construcción de las bodegas y oficinas en el inmueble "Batán Bajo", ubicado en la parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, Complejo Comercial "La Mancha".

Los vencimientos no corrientes de los préstamos son como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
2017		22,749,131
2018	23,611,693	6,595,919
2019	3,355,016	2,697,380
2020	1,902,140	2,251,258
2021	3,279,624	1,405,133
2022	<u>2,359,451</u>	<u>-</u>
Total	<u>34,507,924</u>	<u>35,698,821</u>

Al 31 de diciembre del 2016, la administración de la Compañía prevé renegociar los préstamos del exterior cuyos vencimientos son en el año 2018.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Proveedores locales (1)	1,059,443	2,352,983
Garantías recibidas	476,593	371,979
Anticipos de clientes	<u>-</u>	<u>15,072</u>
Total	<u>1,536,036</u>	<u>2,740,034</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,059,443	2,368,055
No corriente	<u>476,593</u>	<u>371,979</u>
Total	<u>1,536,036</u>	<u>2,740,034</u>

- (1)** Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente a una cuenta por pagar por US\$700 mil (US\$1.3 millones para el año 2015) al contratista encargado de la construcción de la Fase III de las bodegas de la Compañía, por cumplimiento anticipado de la obra.

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos por impuestos:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos por impuestos:</i>		
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA	1,853,941	2,442,121
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA	341,855	226,176
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>776,173</u>	<u>467,835</u>
Total	<u>2,971,969</u>	<u>3,136,132</u>
<i>Clasificación de los activos por impuestos:</i>		
Corriente	1,874,028	1,456,080
No corriente	<u>1,097,941</u>	<u>1,680,052</u>
Total	<u>2,971,969</u>	<u>3,136,132</u>
<i>Pasivos por impuestos por corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	10,322	11,286
Retención de impuesto a la renta por pagar	<u>2,940</u>	<u>32,027</u>
Total	<u>13,262</u>	<u>43,313</u>

Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA - El 31 de enero de 2017, la Compañía presentó un Reclamo Administrativo, solicitando la devolución por pago en exceso de las retenciones en la fuente de IVA del período enero 2014 a octubre 2016 ante Director Zonal 9 del Servicio de Rentas Internas, por un valor de US\$323,391.

Crédito tributario de Impuesto a la Renta - Durante el año 2016, el Servicio de Rentas Internas reconoció el derecho que tiene Casscarsonne Cía. Ltda., para que se le reintegre el valor de US\$119,963 por concepto de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2014, más los respectivos intereses calculados a partir del 15 de enero de 2016. El saldo corresponde a las retenciones en la fuente efectuadas a la Compañía en los años 2015 y 2016.

11.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(262,063)	278,050
Gastos no deducibles	448,283	60,826
Amortización de pérdidas tributarias (2)	<u>(46,555)</u>	<u>(69,589)</u>
Utilidad tributaria	<u>139,665</u>	<u>269,287</u>
Impuesto a la renta causado y cargado a resultados (1)	<u>32,123</u>	<u>61,936</u>

- (1)** De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, 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 Compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2)** De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2016, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$7 mil.

Anticipo de impuesto a la renta - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Si el anticipo calculado es menor que el impuesto a la renta causado, este último debe ser declarado y pagado.

Sin embargo, durante los años 2016 y 2015, la Compañía no calculó el valor del anticipo de impuesto a la renta, en razón de que la Ley de Régimen Tributario Interno establece que las sociedades nuevas que iniciaren actividades estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía completó su cuarto año de operación efectiva.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2015.

11.3 Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos a comienzo del año	(467,835)	(119,963)
Provisión del año	32,123	61,936
Recuperación de retenciones en la fuente	119,962	
Pagos efectuados	<u>(460,423)</u>	<u>(409,808)</u>
Saldos al fin del año	<u>(776,173)</u>	<u>(467,835)</u>

Pagos efectuados - Corresponde a retenciones en la fuente y al impuesto a la renta por pagar.

11.4 Aspectos tributarios:

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.

- Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

11.5 Precios de transferencia:

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no supera el importe acumulado mencionado.

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Préstamos de compañía relacionada (1)	1,016,105	
Cuentas por pagar accionista (2)	<u>1,379,996</u>	<u>1,379,996</u>
Total	<u>2,396,101</u>	<u>1,379,996</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,016,105	1,379,996
No corriente	<u>1,379,996</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,396,101</u>	<u>1,379,996</u>

(1) Constituye un préstamo realizado por la compañía relacionada INT Food Services Corp. (Sucursal Ecuador) por US\$984 mil a una tasa de interés nominal anual del 8% sin plazos definidos de vencimiento.

(2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a aportes de efectivo recibidos de uno de sus accionistas Dexicorp por US\$1.4 millones, los cuales no serán devueltos en el corto plazo.

13. PATRIMONIO

13.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2016, consiste de 8,000,000 acciones, de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

13.2 Dividendos - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

14. INGRESOS POR ARRIENDOS

Los arrendamientos operativos se relacionan con las instalaciones en arrendamiento propiedad de la Compañía. Los plazos de los contratos de arrendamiento oscilan 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.

15. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	Compra de bienes y/o servicios Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Dexicorp S.A.	360,000	23,879
Gerensa S.A.	120,000	
Inagrofa S.S.C	113,035	53,855
INT Food Services Corp.	99,968	176,768
Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.	<u>69,000</u>	<u>-</u>
Total	<u>762,003</u>	<u>254,502</u>

16. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantiene firmados varios contratos de arrendamiento de sus propiedades de inversión. Un resumen de los principales contratos es como sigue:

Fideicomiso Mercantil Casscarsone - Con fecha 15 de julio del 2014, la Compañía firmó un contrato para constituir un fideicomiso mercantil de administración y garantía denominado "Fideicomiso flujos – Casscarsone cuyo objeto es que la Fiduciaria administre el flujo de recursos provenientes de los derechos de cobro que se aportan al Fideicomiso y que el mismo sirva como fuente de pago de las obligaciones de la deudora a favor del banco con los bienes del patrimonio autónomo, de conformidad con las instrucciones constantes en el contrato de constitución.

Un resumen de las cláusulas del Fideicomiso es como sigue:

Constituyente - Casscarsone S.A.

Beneficiaria - Banco Internacional S.A.

Patrimonio Autónomo - El patrimonio autónomo del Fideicomiso está conformado por el aporte del constituyente de \$1,000, mismo que fue depositado en la cuenta corriente del Fideicomiso

Un resumen de los estados financieros del Fideicomiso es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Activos corrientes:		
Bancos	982	984
Cuentas por cobrar constituyente	<u>1,106</u>	<u>82</u>
Total activos	<u>2,088</u>	<u>1,066</u>
Pasivos Corrientes		
Cuentas por pagar recursos recibidos y total Pasivos	1,088	66
Patrimonio		
Aportes efectivo constituyente	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>2,088</u>	<u>1,066</u>

Encargo Casscarsone - Con fecha 23 de marzo del 2015, la Compañía procedió a reformar parcialmente al Fideicomiso Casscarsone mediante el cual tanto constituyente como beneficiario acuerdan incorporar al esquema fiduciario un Contrato de Encargo Fiduciario cuyo objeto es que la fiduciaria administre la cuenta de Encargo Casscarsone, en la cual los arrendatarios depositarán o transferirán el valor de los cánones de arriendo por los contratos de arriendo que vinculan a la constituyente con los mismos, a efectos de que cada mes la fiduciaria transfiera los recursos correspondientes a dichos cánones pagados por los arrendatarios a la cuenta del fideicomiso a efectos de que el mismo cumpla con su objeto

Un resumen de las cláusulas del Encargo es como sigue:

Constituyente - Casscarsone S.A.

Beneficiaria - Banco Internacional S.A.

Beneficiaria del remanente - Casscarsone S.A.

Un resumen de los estados financieros del Fideicomiso es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Activos corrientes:		
Bancos	231,549	915
Cuentas por cobrar constituyente	<u>110</u>	<u>28</u>
Total activos	<u>231,659</u>	<u>943</u>
Pasivos Corrientes:		
Cuentas por pagar recursos recibidos y total pasivos	<u>231,659</u>	<u>943</u>

Contrato de arrendamiento con DINADEC S.A - El 1 de agosto de 2014, Casscarsone Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la Compañía DINADEC S.A. , por el galpón "F" de 7,000 metros cuadrados, para destinarlo a bodega. El plazo del contrato es de 20 años a partir de la fecha de suscripción.

Contrato de arrendamiento con FLEXNET del Ecuador Cía. Ltda. - El 1 de junio de 2016, Casscarsone Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la Compañía FLEXNET del Ecuador Cía. Ltda., por el galpón "J2" de 2,500 metros cuadrados, para destinarlo a bodega. El plazo del contrato es de 1 año a partir de la fecha de suscripción.

Contrato de arrendamiento con Bico Internacional S.A - El 10 de febrero de abril de 2014, Casscarsone 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, Casscarsone Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía DIFARE S.A., por el galpón "A" de 4,800 metros cuadrados, de bodega neta, 200 metros cuadrados de oficina interna y 200 metros cuadrados, para destinarlo a bodegas y el galpón "B1" de 2,500 metros cuadrados destinado para 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 1 de julio de 2016, Casscarsone Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía Durini Industrial de Madera C.A., por el galpón "O" 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, Casscarsone Cía. Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía Productos Familia Sancela del Ecuador S.A., por el galpón de 4,790 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 1 de febrero de 2014, Casscarsone 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.

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

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 24 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en febrero 24 del 2017 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

CASSCARSONE CÍA. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

Casscarsonne Cía. Ltda. (la Compañía) es una compañía anónima constituida en Ecuador, el 13 de noviembre del 2012, su domicilio principal es Corea y Av. Amazonas, Edificio Belmonte, en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha. Los accionistas de la Compañía son Dexicorp S.A. (una entidad establecida en Ecuador), Frontrange Ecuador (una entidad establecida en los Estados Unidos de América) y González Revilla Jurado (ciudadano Panameño), cada uno con el 33.33% de participación accionaria.

La principal actividad de la Compañía se relaciona con la compra de bienes Inmuebles, con el fin de darlos en arrendamiento, anticresis, comodato, concesión y explotarlos en general. En el mes de mayo del 2013, Casscarsonne Cía. Ltda. contrató los servicios profesionales de una compañía para que realice la construcción de las bodegas ubicadas en la Parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha. La Fase I y II de dicho complejo de bodegas concluyó en el mes de octubre del 2014, con una extensión de 96,232 metros cuadrados. La Fase III de la construcción inició en octubre del 2014 y finalizó en agosto del 2015. Las bodegas de la Compañía se encuentran arrendadas en un 76%.

La subsidiaria que se incluye en los estados financieros consolidados es Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda., una compañía limitada constituida en Ecuador el 15 de diciembre del 1978, su domicilio principal es Corea y Av. Amazonas, Edificio Belmonte, en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha. La participación accionaria y poder del voto de Casscarsonne Cía. Ltda. en la subsidiaria es del 99.80%.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los pasivos corrientes exceden los activos corrientes en US\$3.9 millones y US\$5.8 millones, respectivamente. Los flujos de caja de operaciones son positivos en US\$4.1 millones y US\$2.4 millones, respectivamente, considerando estas circunstancias y que la porción no corriente de préstamos que asciende a US\$34.5 millones vence en el año 2018, la Compañía está empeñada en negociar la porción de préstamo largo plazo en función de la generación de flujos de caja de operación.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el Grupo no tiene empleados en relación de dependencia, por cuanto el servicio de administración y operación es prestado por su compañía relacionada Gerencia Corporativa Gerensa S.A.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la administración del Grupo.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros consolidados 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 del Grupo 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 la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable 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 los 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, el Grupo 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 consolidados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36

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.

Los importes de las notas de los estados financieros consolidados están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Bases de consolidación - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Grupo. Una compañía tiene control cuando:

- a) Tiene poder sobre la participada;
- b) Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
- c) Tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar a sus rendimientos

El Grupo reevalúa si controla una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral.

El Grupo consideran todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto mantenidos en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- a) El tamaño de la participación del Grupo del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto
- b) Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes
- c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales
- d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando este pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio, se incluyen en el estado consolidado de resultados y en el otro resultado integral desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que el Grupo o deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación a las políticas contables del Grupo.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

Cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria que no den lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. El importe en libros de las participaciones del Grupo y de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los cambios en su participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida se reconoce en los resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de la participación retenida y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y los pasivos de la subsidiaria y cualesquiera participaciones no controladoras. Los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa subsidiaria son registrados como si el Grupo hubiese vendido directamente los activos pertinentes (es decir, reclasificado al resultado del período o transferido a otra categoría de patrimonio como lo especifican/permiten las NIIF aplicables). El valor razonable de la inversión retenida en la antigua subsidiaria, en la fecha en que se perdió el control, deberá considerarse como el valor razonable a efectos del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIC 39 o, cuando proceda, el costo del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

2.4.1 Participaciones no controladoras - Se identifican de manera separada respecto a la participación del Grupo. Las participaciones no controladoras podrían ser inicialmente medidas a su valor razonable o como la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los activos netos identificables de la adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras será el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras del estado de cambios en el patrimonio neto posterior. El resultado integral total se atribuye a las participaciones no controladoras aún si esto da lugar a un saldo deficitario de estas últimas.

2.5 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos bancarios, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

2.6 Equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, los equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se

imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Retiro o venta de equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para obtener rentas o apreciación de capital o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades del Grupo mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para obtener renta o apreciación de capital o ambas se contabilizan como propiedades de inversión. 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.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

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. El Grupo estima una vida útil de aproximadamente 20 años para sus propiedades de inversión.

2.7.1 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil utilizada para el cálculo de la depreciación de las propiedades de inversión es de 20 años.

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, el Grupo evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

2.9 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.9.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que el Grupo es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. El Grupo compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3 Impuestos corriente y diferido - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el

impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10 Provisiones - Se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Grupo 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.11 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.

2.11.1 El Grupo 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. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

2.11.2 El Grupo como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.12 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 el Grupo pueda otorgar.

2.12.1 Ingresos por arrendamientos - La política del Grupo y su subsidiaria para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.11.

2.12.2 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.

2.13 Gastos - Se registran al costo histórico. Los 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.

2.14 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 el Grupo 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.

2.15 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad del Grupo pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.16 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.16.1 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 período 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 período 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.

2.16.2 Préstamos y otras cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos

y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, préstamos a compañías relacionadas, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.16.3 Deterioro de valor de activos financieros - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada del Grupo con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 30 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo

financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

2.16.4 Baja en cuenta de los activos financieros - El Grupo dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Grupo reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando el Grupo retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), el Grupo distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada

que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

2.17 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados y otros pasivos financieros.

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

2.17.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.17.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero - El Grupo dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen la obligación del Grupo. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período

2.18 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual - Durante el año en curso, el Grupo ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

El Grupo ha aplicado estas enmiendas por primera vez en el año actual. Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones del Grupo, y deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas. Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación del Grupo.

Otras modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2016

La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros del Grupo.

2.19 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas - El Grupo no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 7	Iniciativa de revelación	Enero 1, 2017

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos 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. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe

del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- 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 período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

La Administración del Grupo prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros del Grupo. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

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.

En abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración del Grupo prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y

pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración del Grupo prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIIF 7 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones requieren a una entidad proveer revelaciones que permitan a los usuarios de estados financieros evaluar los cambios en pasivos que surgen de actividades de financiamiento.

La Administración del Grupo no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto material sobre los estados financieros consolidados.

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 del Grupo 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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el Grupo no ha registrado pérdidas 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 2.7.

4. BANCOS

	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
Bancos locales	16,944	19,159
Bancos del exterior	5,786	51,859
Fondos en fideicomiso	<u>232,531</u>	<u>2,904</u>
Total	<u>255,261</u>	<u>73,922</u>

Fondos en fideicomiso - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a fondos mantenidos en la cuenta corriente No. 65540 de Banco Internacional, para cumplir con el encargo fiduciario "Casscarstone" y en la cuenta corriente No. 653203 del Banco Internacional del fideicomiso flujos "Casscarstone" para el cumplimiento de las condiciones de crédito acordadas con el Banco Internacional (Ver Nota 14), del cual el Grupo es Constituyente.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde principalmente a facturas del mes de diciembre por concepto de arrendamiento de bodegas a las distintas compañías arrendatarias del inmueble, ubicado en la parroquia Tababela del cantón Quito, provincia de Pichincha. Los saldos de cuentas por cobrar tienen un promedio de antigüedad de 30 días y la Administración del Grupo considera que no existen cuentas por cobrar de dudosa recuperación.

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
Propiedades e instalaciones en arrendamiento	34,847,953	36,188,619
Propiedades para obtener apreciación de capital	<u>12,000,000</u>	<u>12,000,000</u>
Total	<u>46,847,953</u>	<u>48,188,619</u>

Propiedades e instalaciones en arrendamiento - Las propiedades e instalaciones del Grupo están construidas sobre un terreno de propiedad de su subsidiaria Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda., el cual 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 representan bodegas por un área de 98,232 metros cuadrados que se encuentra arrendadas en un 76%. Al 31 de diciembre del 2016, el valor razonable de las propiedades e instalaciones en arrendamiento es de US\$33,241,049, el cual fue determinado por un perito independiente. Un detalle de las propiedades e instalaciones en arrendamiento es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
Costo	37,625,941	37,603,591
Depreciación acumulada	<u>(2,777,988)</u>	<u>(1,414,972)</u>
Total	<u>34,847,953</u>	<u>36,188,619</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	9,100,000	9,100,000
Instalaciones en arrendamiento	<u>25,747,953</u>	<u>27,088,619</u>
Total	<u>34,847,953</u>	<u>36,188,619</u>

Los movimientos de propiedades e instalaciones en arrendamiento fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Propiedades e instalaciones</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<i>Costo:</i>				
Saldos al 31 de diciembre del 2014	9,100,000	22,316,553	543,915	31,960,468
Adiciones			4,832,247	4,832,247
Costo financiero			1,485,126	1,485,126
Ajuste de la provisión de ISD		(674,250)		(674,250)
Transferencia	-	<u>6,861,288</u>	<u>(6,861,288)</u>	-
Saldos al 31 de diciembre del 2015 (No auditados)	9,100,000	28,503,591		37,603,591
Adiciones	-	-	<u>22,350</u>	<u>22,350</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>9,100,000</u>	<u>28,503,591</u>	<u>22,350</u>	<u>37,625,941</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>				
Saldos al 31 de diciembre del 2015 (No auditados)		(1,414,972)		(1,414,972)
Gasto del año		<u>(1,363,016)</u>		<u>(1,363,016)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016		<u>(2,777,988)</u>		<u>(2,777,988)</u>

Propiedades para obtener apreciación de capital - Corresponde a un terreno de 234,086 metros cuadrados ubicado en la Parroquia de Tababela, cantón Quito, Provincia de Pichincha para el desarrollo de futuros proyectos. Al 31 de diciembre del 2016, el valor razonable de los terrenos es de US\$14,807,600, el cual fue determinado por un perito independiente.

Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los terrenos con un saldo en libros de US\$12 millones, han sido pignorados mediante escritura de hipoteca abierta a favor del Banco Internacional S.A. con fecha 6 de agosto de 2014 para garantizar el préstamo con dicha institución.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las Instalaciones en arrendamiento con un saldo en libros de US\$25.7 millones y US\$27 millones, respectivamente, han sido pignorados mediante escritura de hipoteca abierta a favor del Banco Bolivariano C.A., con fecha 29 de julio de 2013 para garantizar el préstamo con la institución.

7. PRÉSTAMOS

	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado:</i>		
Préstamos bancarios:		
Locales (1)	21,693,241	20,604,293
Exterior (2)	<u>17,236,452</u>	<u>19,107,658</u>
Total	<u>38,929,693</u>	<u>39,711,951</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	4,421,769	4,013,130
No corriente	<u>34,507,924</u>	<u>35,698,821</u>
Total	<u>38,929,693</u>	<u>39,711,951</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a obligaciones por pagar a bancos locales con vencimientos hasta junio del 2022 (julio del 2021 para el año 2015) con una tasa de interés promedio anual de 8.5%. El objeto de los préstamos fue la construcción de las bodegas y oficinas.

(2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a obligaciones por pagar a bancos del exterior con vencimientos hasta agosto del 2019 y con una tasa de interés promedio anual del 7.5%. El préstamo se destinó a la construcción de las bodegas y oficinas en el inmueble "Batán Bajo", ubicado en la parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, Complejo Comercial "La Mancha".

Los vencimientos no corrientes de los préstamos son como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
2017		22,749,131
2018	23,611,693	6,595,919
2019	3,355,016	2,697,380
2020	1,902,140	2,251,258
2021	3,279,624	1,405,133
2022	<u>2,359,451</u>	<u>-</u>
Total	<u>34,507,924</u>	<u>35,698,821</u>

Al 31 de diciembre del 2016, la administración del Grupo prevé renegociar los préstamos del exterior cuyos vencimientos son en el año 2018.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
Proveedores locales (1)	1,083,262	2,361,795
Garantías recibidas	476,593	371,979
Anticipos de clientes	<u>-</u>	<u>15,072</u>
Total	<u>1,559,855</u>	<u>2,748,846</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,083,262	2,376,867
No corriente	<u>476,593</u>	<u>371,979</u>
Total	<u>1,559,855</u>	<u>2,748,846</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente a una cuenta por pagar por US\$700 mil (US\$1.3 millones para el año 2015) al contratista encargado de la construcción de la Fase III de las bodegas del Grupo, por cumplimiento anticipado de la obra.

ESPACIO EN BLANCO

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y pasivos por impuestos:

	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
<i>Activos por impuestos:</i>		
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado - IVA	1,853,941	2,443,367
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA	347,542	231,063
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>776,173</u>	<u>467,836</u>
Total	<u>2,977,656</u>	<u>3,142,266</u>
<i>Clasificación de los activos por impuestos:</i>		
Corriente	1,879,715	1,462,214
No corriente	<u>1,097,941</u>	<u>1,680,052</u>
Total	<u>2,977,656</u>	<u>3,142,266</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	10,747	11,294
Retención de impuesto a la renta por pagar	<u>2,940</u>	<u>32,027</u>
Total	<u>13,687</u>	<u>43,321</u>

Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado - IVA - Corresponde al IVA pagado en las compras relacionadas con la construcción de las bodegas. Este valor, se va liquidando de manera mensual con el IVA generado en la facturación mensual de arriendo de bodegas.

Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA - El 31 de enero de 2017, el Grupo presentó un Reclamo Administrativo, solicitando la devolución por pago en exceso de las retenciones en la fuente de IVA del período enero 2014 a octubre 2016 ante Director Zonal 9 del Servicio de Rentas Internas, por un valor de US\$323,391.

Crédito tributario de Impuesto a la Renta - Durante el año 2016, el Servicio de Rentas Internas reconoció el derecho que tiene Casscarstone Cía. Ltda., para que se le reintegre el valor de US\$119,963 por concepto de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2014, más los respectivos intereses calculados a partir del 15 de enero de 2016. El saldo corresponde a las retenciones en la fuente efectuadas al Grupo en los años 2015 y 2016.

9.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(259,696)	278,050
Gastos no deducibles	448,283	60,826
Amortización de pérdidas tributarias (2)	<u>(47,147)</u>	<u>(69,589)</u>
Utilidad tributaria	<u>141,440</u>	<u>269,287</u>
Impuesto a la renta causado y cargado a resultados (1)	<u>32,566</u>	<u>62,052</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, 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 el Grupo será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2016, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$7 mil.

Anticipo de impuesto a la renta - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Si el anticipo calculado es menor que el impuesto a la renta causado, este último debe ser declarado y pagado.

Durante los años 2016 y 2015, Casscarsonne Cía. Ltda. no calculó el valor del anticipo de impuesto a la renta, en razón de que la Ley de Régimen Tributario Interno establece que las sociedades nuevas que iniciaren actividades estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía completó su cuarto año de operación efectiva.

Para el año 2016 y 2015, Inmobiliaria Guambi Cía Ltda. determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$443 y US\$116 respectivamente; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$408 y US\$5 respectivamente. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$443 y US\$116 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2016.

9.3 Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta:

	Año terminado	
	31/12/16	(No auditado) 31/12/15
Saldos a comienzo del año	(467,836)	(119,964)
Provisión del año	32,566	62,052
Recuperación de retenciones en la fuente	119,964	
Pagos efectuados	<u>(460,867)</u>	<u>(409,924)</u>
Saldos al fin del año	<u>(776,173)</u>	<u>(467,836)</u>

Pagos efectuados - Corresponde a retenciones en la fuente y al impuesto a la renta por pagar.

9.4 Aspectos tributarios:

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.

- Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

9.5 Precios de transferencia:

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones del Grupo con partes relacionadas durante el año 2016, no supera el importe acumulado mencionado.

10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
Préstamos de compañía relacionada (1)	1,016,105	
Cuentas por pagar accionista (2)	<u>1,379,996</u>	<u>1,379,996</u>
Total	<u>2,396,101</u>	<u>1,379,996</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,016,105	1,379,996
No corriente	<u>1,379,996</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,396,101</u>	<u>1,379,996</u>

- (1) Constituye un préstamo realizado por la compañía relacionada INT Food Services Corp. (Sucursal Ecuador) por US\$984 mil a una tasa de interés nominal anual del 8% sin plazos definidos de vencimiento.
- (2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a aportes de efectivo recibidos de uno de sus accionistas Dexicorp por US\$1.4 millones, los cuales no serán devueltos en el corto plazo.

11. PATRIMONIO

11.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2016, consiste de 8,000,000 acciones, de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

11.2 Dividendos - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

12. INGRESOS POR ARRIENDOS

Los arrendamientos operativos se relacionan con las instalaciones en arrendamiento propiedad del Grupo. Los plazos de los contratos de arrendamiento oscilan 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.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	Compra de bienes y/o servicios Año terminado (No auditado)	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Dexicorp S.A.	360,000	23,879
Gerensa S.A.	120,000	
Inagrofa S.S.C	113,035	53,855
INT Food Services Corp.	<u>99,968</u>	<u>176,768</u>
Total	<u>693,003</u>	<u>254,502</u>

14. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el Grupo mantiene firmados varios contratos. Un resumen de los principales contratos es como sigue:

Fideicomiso Mercantil Casscarsone - Con fecha 15 de julio del 2014, Casscarsone Cía Ltda. firmó un contrato para constituir un fideicomiso mercantil de administración y garantía denominado "Fideicomiso flujos - Casscarsone cuyo objeto es que la Fiduciaria administre el flujo de recursos provenientes de los derechos de cobro que se aportan al Fideicomiso y que el mismo sirva como fuente de pago de las obligaciones de la deudora a favor del banco con los bienes del patrimonio autónomo, de conformidad con las instrucciones constantes en el contrato de constitución.

Un resumen de las cláusulas del Fideicomiso es como sigue:

Constituyente - Casscarsone S.A.

Beneficiaria - Banco Internacional S.A.

Patrimonio Autónomo - El patrimonio autónomo del Fideicomiso está conformado por el aporte del constituyente de \$1,000, mismo que fue depositado en la cuenta corriente del Fideicomiso

Un resumen de los estados financieros del Fideicomiso es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
Activos corrientes:		
Bancos	982	984
Cuentas por cobrar constituyente	<u>1,106</u>	<u>82</u>
Total activos	<u>2,088</u>	<u>1,066</u>
Pasivos Corrientes:		
Cuentas por pagar recursos recibidos y total pasivos	1,088	66
Patrimonio:		
Aportes efectivo constituyente y total patrimonio	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>2,088</u>	<u>1,066</u>

Encargo Casscarsone - Con fecha 23 de marzo del 2015, Casscarsone Cía Ltda. procedió a reformar parcialmente al Fideicomiso Casscarsone mediante el cual tanto constituyente como beneficiario acuerdan incorporar al esquema fiduciario un Contrato de Encargo Fiduciario cuyo objeto es que la fiduciaria administre la cuenta de Encargo Casscarsone, en la cual los arrendatarios depositarán o transferirán el valor de los cánones de arriendo por los contratos de arriendo que vinculan a la constituyente con los mismos, a efectos de que cada mes la fiduciaria transfiera los recursos correspondientes a dichos cánones pagados por los arrendatarios a la cuenta del fideicomiso a efectos de que el mismo cumpla con su objeto

Un resumen de las cláusulas del Encargo es como sigue:

Constituyente - Casscarsone S.A.

Beneficiaria - Banco Internacional S.A.

Beneficiaria del remanente - Casscarsone S.A.

Un resumen de los estados financieros del Fideicomiso es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	(No auditado) <u>31/12/15</u>
Activos corrientes:		
Bancos	231,549	915
Cuentas por cobrar constituyente	<u>110</u>	<u>28</u>
Total activos	<u>231,659</u>	<u>943</u>
Pasivos Corrientes:		
Cuentas por pagar recursos recibidos y total pasivos	<u>231,659</u>	<u>943</u>

Contrato de arrendamiento con DINADEC S.A - El 1 de agosto de 2014, Casscarsone Cía Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la Compañía DINADEC S.A. , por el galpón "F" de 7,000 metros cuadrados, para destinarlo a bodega. El plazo del contrato es de 20 años a partir de la fecha de suscripción.

Contrato de arrendamiento con FLEXNET del Ecuador Cía. Ltda. - El 1 de junio de 2016, Casscarstone Cía Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la Compañía FLEXNET del Ecuador Cía. Ltda., por el galpón "J2" de 2,500 metros cuadrados, para destinarlo a bodega. El plazo del contrato es de 1 año a partir de la fecha de suscripción.

Contrato de arrendamiento con Bico Internacional S.A - El 10 de febrero de abril de 2014, Casscarstone 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, Casscarstone Cía Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía DIFARE S.A., por el galpón "A" de 4,800 metros cuadrados, de bodega neta, 200 metros cuadrados de oficina interna y 200 metros cuadrados, para destinarlo a bodegas y el galpón "B1" de 2,500 metros cuadrados destinado para 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 1 de julio de 2016, Casscarstone Cía Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía Durini Industrial de Madera C.A., por el galpón "O" 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, Casscarstone Cía Ltda. suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía Productos Familia Sancela del Ecuador S.A., por el galpón de 4,790 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 1 de febrero de 2014, Casscarstone 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.

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

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados (noviembre 8 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por la Administración del Grupo en noviembre 8 del 2017 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la administración del Grupo, los estados financieros consolidados serán aprobados por los Socios sin modificaciones.