

Corpifexsa, Corporación de Inversiones
y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estados Financieros Separados

31 de diciembre del 2013

Con el Informe de los Auditores Independientes

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estados Financieros Separados

31 de diciembre del 2013

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Separado de Situación Financiera

Estado Separado de Resultados Integrales

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Separados



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. Rep. De El Salvador N35-40
Ap. Postal 17-15-00368
Quito - Ecuador

Telefax: (593-2) 2268367
(593-2) 2268369
Fax: (593-2) 2450356

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.:

Hemos auditado los estados financieros separados que se acompañan de Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado separado de situación financiera al 31 diciembre del 2013, y los estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes, y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

(Continúa)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera no consolidada de Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A. al 31 de diciembre del 2013, y su desempeño financiero no consolidado y sus flujos de efectivo no consolidados por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

KPMG de Ecuador

SC - RNAE 069

22 de abril del 2014

Jhonny R. Bolívar

Jhonny R. Bolívar Isturiz, Socio

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estado Separado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas del 2012

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4 US\$	116.507	449.253
Cuentas por cobrar		8.938	8.938
Cuentas por cobrar - crédito tributario		91.028	79.384
Otros activos corrientes		<u>2.000</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		218.473	537.575
Inversiones a largo plazo	5	196.711	196.711
Propiedades de inversión, neto	6	5.034.426	5.172.914
Impuestos diferidos		<u>-</u>	<u>725</u>
	US\$	<u>5.449.610</u>	<u>5.907.925</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	US\$	30.310	29.514
Impuesto a la renta por pagar	8	<u>144.728</u>	<u>139.110</u>
Total pasivos corrientes		175.038	168.624
Otros pasivos		25.426	24.448
Impuestos diferidos	8	<u>32.290</u>	<u>28.974</u>
Total pasivos		232.754	222.046
Patrimonio de los accionistas:			
Capital acciones - acciones comunes y nominativas de US\$0,04 cada una, suscritas y pagadas 71.748 acciones		2.870	2.870
Reserva legal		1.611	1.611
Resultados acumulados por efectos de transición a NIIF		3.852.928	3.852.928
Utilidades disponibles		<u>1.359.447</u>	<u>1.828.470</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>5.216.856</u>	<u>5.685.879</u>
	US\$	<u>5.449.610</u>	<u>5.907.925</u>


Marcelo Castro
Gerente General


Pamela Villagómez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros separados.

Corpifexsa. Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estado Separado de Resultados Integrales

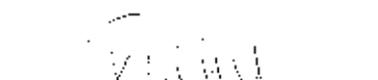
Año terminado el 31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas del 2012

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos operacionales	10 y 11 US\$	1.039.237	922.497
Gastos de operación	12	<u>(483.263)</u>	<u>(371.784)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		555.974	550.713
Impuesto a la renta	8	<u>(148.770)</u>	<u>(143.083)</u>
Resultado integral del periodo	US\$	<u>407.204</u>	<u>407.630</u>
Utilidad por acción ordinaria	US\$	<u>5,68</u>	<u>5,68</u>



Marcelo Castro
Gerente General



Pamela Villagómez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros separados.

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Año terminado el 31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas del 2012

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Capital acciones	Reserva legal	Resultados acumulados por efectos de transición a NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2011	2.870	1.611	3.852.928	1.833.800	5.691.209
Resultado del período	-	-	-	407.630	407.630
Dividendos pagados	-	-	-	(412.960)	(412.960)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	2.870	1.611	3.852.928	1.828.470	5.685.879
Resultado del período	-	-	-	407.204	407.204
Dividendos pagados	-	-	-	(875.824)	(875.824)
Pérdida actuarial - Otros resultados integrales	-	-	-	(403)	(403)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	2.870	1.611	3.852.928	1.359.447	5.216.856


Marcelo Castro
Gerente General


Pamela Villagómez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros separados.

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

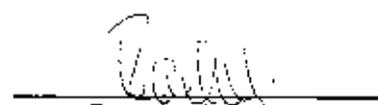
Estado Separado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas del 2012

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado del periodo	US\$	407.204	407.630
Ajustes para conciliar el resultado del periodo al efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Depreciación		138.488	137.076
Cambios netos en activos y pasivos:			
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar		(13.644)	11.133
Aumento en cuentas por pagar		5.412	-
Aumento (disminución) de impuesto a la renta por pagar		<u>5.618</u>	<u>(13.508)</u>
 Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>543.078</u>	<u>542.331</u>
 Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades de inversión, neto		-	(18.710)
 Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>-</u>	<u>(18.710)</u>
 Flujos de efectivo usado en las actividades de financiamiento:			
Dividendos pagados		<u>(875.824)</u>	<u>(412.960)</u>
 (Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(332.746)	110.661
 Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>449.253</u>	<u>338.592</u>
 Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$	<u>116.507</u>	<u>449.253</u>


Marcelo Castro
Gerente General


Pamela Villagómez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros separados.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A., se constituyó el 23 de julio del 1987. La Compañía es subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corp. – COIC de Estados Unidos de América con el 99,99% de participaciones y de Yonder Investment Corporation con el 0,01% de participaciones.

Su objeto social es efectuar inversiones en el país, y fomentar en forma directa e indirecta exportaciones de todo tipo de bienes y además efectuar asesoría en operaciones comerciales y financieras. La Compañía es propietaria de bienes inmuebles los cuales son arrendados bajo contratos de arrendamiento operativo.

Con fecha 5 de octubre del 2007 se hace efectiva la fusión por absorción de las compañías: Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A. (absorbente), Inmocii S. A., Inmobusiness S. A. e Inmobirentsa S. A.. Hasta dicha fecha la Compañía era propietaria del 100% de las acciones de dichas compañías.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Av. República de El Salvador N36-230 y Av. Naciones Unidas.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros Separados

(a) Declaración de Conformidad

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril del 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control. Los estados financieros consolidados de la Compañía y su subsidiaria se presentan por separado.

(b) Base de Medición

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

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. Toda la información se presenta en tal moneda, excepto cuando se indica de otra manera.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo a lo previsto en las NIIF, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La información sobre las áreas más significativas de estimación e incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros separados, se describen en las notas 7 y 8.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los periodos presentados en los estados financieros.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. Los otros activos financieros, se reconocen inicialmente a la fecha de negociación en la cual la Compañía comienza a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera separado cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por cobrar – crédito tributario.

ii. Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar por servicios o arrendamientos.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

iii. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos en efectivo en caja y bancos, y son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

iv. Pasivos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce los otros pasivos financieros en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: cuentas por pagar, impuestos por pagar y otros pasivos.

(c) Valor Razonable de Instrumentos Financieros

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Los siguientes supuestos, en donde fue práctico, fueron efectuados por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El valor en libros de estos instrumentos financieros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de liquidez inmediata.

Cuentas por Cobrar y Cuentas por Pagar

Para cuentas por cobrar y cuentas por pagar el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

La NIC 1, se refiere al estado de utilidades integrales, el cual incluye la utilidad neta del año y otras utilidades integrales. La Compañía no tiene otros resultados integrales por lo que solo presenta el estado de resultados.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(d) Propiedades de Inversión

Reconocimiento y Medición

Propiedades de inversión se reconocen como un activo, si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Las partidas de propiedades de inversión son valorizadas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo esté apto para su funcionamiento y uso previsto.

Los costos del mantenimiento de propiedades de inversión son reconocidos en el estado de resultados cuando ocurren.

Depreciación

La depreciación de propiedades de inversión se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados aplicando el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas, puesto que estas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas en base a los informes de los peritos evaluadores para los periodos actual y comparativo son los siguientes:

	<u>Estimadas en años</u>
Edificios:	
Estructura	44 - 50
Parqueadero, Bodegas	50
Muebles y equipos	<u>10</u>

La Compañía eligió el modelo del costo para medir sus propiedades de inversión aplicando los requisitos establecidos en la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo.

(e) Inversiones en Subsidiarias

La subsidiaria es una entidad controlada por la Compañía. Las inversiones en la Subsidiaria se reconocen según el modelo del costo para dar cumplimiento a la presentación de los estados financieros separados descrita en la nota 2 (a).

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(f) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera separado para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(g) Beneficios a Empleados – Plan de Contribuciones Definidas

Un plan de contribuciones definidas es un plan post-empleo distinto del plan de beneficios definidos. La obligación neta de la Compañía relacionada con los planes de pensiones es igual al beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el periodo actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para estimar su valor presente.

Además el Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio. El cálculo es realizado por un actuario independiente usando el criterio de rotación de los empleados y la ocurrencia en el pago de este beneficio.

La Compañía reconoce todas las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los planes de contribuciones definidas en los resultados del ejercicio.

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores con medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la décima tercera remuneración, décimo cuarta remuneración, fondos de reserva y vacaciones, son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

(h) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingentes, originadas en reclamos, litigios multas o penalidades en general, se reconocen como un pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos probable, se revela en las notas al estado de situación financiera los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

(i) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Ingresos

Los ingresos por servicios se reconocen en el estado de utilidades cuando el servicio es prestado. Ningún ingreso es reconocido si existe incertidumbre significativa respecto a la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

El ingreso por arriendo es reconocido el momento de la exigibilidad del cobro, de acuerdo con las estipulaciones contractuales.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(j) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuesto corriente e impuesto diferido. Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos en resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en patrimonio.

El impuesto corriente es el estimado a pagar por la base imponible del ejercicio, usando la tasa impositiva corporativa ecuatoriana vigente.

Los impuestos diferidos son reconocidos determinando las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reportes financieros y los montos usados para propósitos impositivos. Los impuestos diferidos son valuados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando son reversadas, basándose en las leyes aprobadas a la fecha del balance.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuesto diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

(k) Uniformidad en la Presentación de los Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en los periodos presentados en los estados financieros.

(l) Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero Aún no Efectivas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2013, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIC 32 (enmienda)	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27	Entidades de inversión	1 de enero de 2014
NIC 36	Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros	1 de enero de 2014
CINIIF 21	Gravámenes	1 de enero de 2014
NIIF 9 (2009, 2010 y 2013)	Instrumentos financieros	No especificada

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Administración de la Compañía con base en las evaluaciones preliminares que ha hecho, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

(4) Efectivo en caja y Bancos

Los saldos que se muestran en los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos y otras instituciones financieras:		
Bancos privados del país	US\$ 44.224	145.895
Citibank N. A. Sucursal Ecuador	<u>72.283</u>	<u>303.358</u>
	<u>US\$ 116.507</u>	<u>449.253</u>

(5) Inversiones a Largo Plazo

Un detalle de las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inversiones en acciones en Cititrading S. A. - Casa de Valores, 1.086.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una; 99,99% de participación en el 2013 y 2012.	US\$ <u>196.711</u>	<u>196.711</u>

La inversión corresponde a acciones en la subsidiaria y está registrada al costo; ninguna de las acciones son cotizadas públicamente y, en consecuencia, no se dispone de precios de cotización publicados. Al cierre de cada año de presentación no existe evidencia de deterioro de estos activos.

En el año 2013, la Compañía no recibió dividendos debido a que su subsidiaria obtuvo una pérdida como resultado del ejercicio económico 2013.

El derecho de voto de la Compañía en la entidad en la cual tiene acciones, es igual al porcentaje de participación que posee. Un resumen de las principales actividades y operaciones de la subsidiaria se presenta a continuación:

- Cititrading S. A. Casa de Valores.- Sus actividades consisten principalmente en el referimiento de clientes locales a Citi International Financial Services Corporation, y la intermediación de valores de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores.
- La información financiera de la subsidiaria al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2013 y 2012 ha sido preparada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. La situación financiera de Cititrading S. A. Casa de Valores al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos	US\$	221.792	236.243
Pasivos		<u>(92.075)</u>	<u>(147.576)</u>
Patrimonio de los accionistas	US\$	<u>129.717</u>	<u>88.667</u>
Ingresos	US\$	549.108	424.254
Gastos		<u>578.074</u>	<u>410.951</u>
Utilidad neta	US\$	<u>(28.966)</u>	<u>13.303</u>

(6) Propiedades de Inversión

A continuación se presenta un resumen del movimiento de propiedades de inversión al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012:

		<u>Saldo al 31 de diciembre del 2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Depreciación del año</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2013</u>
Costo:						
Edificios	US\$	5.721.598	-	-	-	5.721.598
Instalaciones y Adecuaciones		137.111	-	-	-	137.111
Muebles y Equipos		45.907	-	-	-	45.907
Terrenos		886.214	-	-	-	886.214
Otros		5.600	-	-	-	5.600
Subtotal		<u>6.796.430</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.796.430</u>
Depreciación Acumulada:						
Subtotal	US\$	<u>(1.623.516)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(138.498)</u>	<u>(1.762.014)</u>
	US\$	<u>5.172.914</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(138.498)</u>	<u>5.034.426</u>
		<u>Saldo al 31 de diciembre del 2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Depreciación del año</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2012</u>
Costo:						
Edificios	US\$	5.721.598	-	-	-	5.721.598
Instalaciones y Adecuaciones		178.616	15.485	3.010	-	137.111
Muebles y Equipos		45.892	215	-	-	45.907
Terrenos		886.214	-	-	-	886.214
Otros		5.600	-	-	-	5.600
Subtotal		<u>6.777.720</u>	<u>15.700</u>	<u>3.010</u>	<u>-</u>	<u>6.796.430</u>
Depreciación Acumulada:						
Subtotal	US\$	<u>(1.485.441)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(137.076)</u>	<u>(1.623.516)</u>
	US\$	<u>5.291.280</u>	<u>15.700</u>	<u>3.010</u>	<u>(137.076)</u>	<u>5.172.914</u>

La Compañía como política de medición consideró como costo atribuido al momento de la adopción inicial de las NIIF, la opción de valor razonable realizando un reavalúo con corte al 31 de diciembre del 2010, según los informes de fecha 30 de diciembre del 2011 y 14 de noviembre del 2011, de los bienes inmuebles, actividad efectuada por VALUARTEC Avalúos Técnicos S. A. y LOGICALVALUE, firmas independientes de peritos valuadores autorizados por la Superintendencia de Compañías, según registro SC-RNP.037 y SC-RNP.411, respectivamente.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los valores de las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2013 se aproximan al valor razonable ya que los avalúos son recientes y no han existido cambios significativos dentro en mercado local de inmuebles de similares características.

Los inmuebles propiedad de la Compañía, en su mayoría se encuentran bajo la figura de un arrendamiento operativo con tres compañías, dos de ellas son compañías relacionadas.

La Compañía eligió el modelo del costo para medir sus propiedades de inversión aplicando los requisitos establecidos en la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo.

(7) Beneficios a Empleados - Planes de Beneficios Definidos

La Compañía utiliza la NIC-19 para el cálculo y contabilización de las obligaciones con sus trabajadores provenientes del plan de jubilación. Las condiciones que deben cumplirse para que los trabajadores tengan derecho al disfrute del plan de jubilación son las siguientes:

- Los planes son aplicables a todo trabajador contratado por tiempo indefinido.
- Será beneficiario del plan aquel trabajador que tenga 25 años o más de servicio continuado o ininterrumpido.
- Si el trabajador hubiere cumplido 20 años o más y menos de 25 años de servicio tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal, si se cumplen determinadas condiciones.

El pasivo por concepto de plan de jubilación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue determinado por actuarios independientes, tomando como base las premisas establecidas para determinar la obligación por beneficios definidos establecidos en el plan de jubilación de la Compañía, mediante la aplicación del método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado. Con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan.

El plan de beneficios no se encuentra en fondos de inversión u otra clase de activos.

La Compañía cuenta con un solo empleado en su nómina al 31 de diciembre del 2013. La reserva por jubilación patronal asciende a US\$4.026 y la reserva por desahucio asciende a US\$1.400 (US\$3.299 y US\$1.149 al 31 de diciembre del 2012, respectivamente).

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Impuestos

a. Gasto por Impuesto a la Renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta en los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 se presenta a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos por impuesto sobre la renta:		
Corriente	US\$ 144.728	139.110
Diferido	<u>4.042</u>	<u>3.973</u>
	<u>US\$ 148.770</u>	<u>143.083</u>

El gasto por impuesto a la renta difiere del que resultaría de aplicar la tasa impositiva corporativa ecuatoriana del 22% (23% en el 2012) a la utilidad antes de impuesto a la renta.

b. Tasa de Impuesto a la Renta

La siguiente es la conciliación entre la tasa nominal y la tasa efectiva de impuesto a la renta, por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$ 551.932	548.740
Más (menos):		
Gastos no deducibles	105.921	87.479
Ingresos exentos	<u>-</u>	<u>(29.393)</u>
Base imponible	<u>US\$ 657.853</u>	<u>604.826</u>
Impuesto a la renta, estimado	<u>US\$ 144.728</u>	<u>139.110</u>
Tasa efectiva	<u>26,22%</u>	<u>25,44%</u>

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones de impuesto a la renta sobre el impuesto causado es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado contra el impuesto a la renta de períodos subsiguientes previa notificación al Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2013 se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los ejercicios impositivos de 2010 al 2013.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

c. Impuesto a la Renta Diferido

Los principales componentes del impuesto a la renta diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	Activos		Pasivos		Neto	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Efecto de impuesto a la renta diferido por						
Propiedades de Inversión	US\$ 725	725	32,290	28,974	(32,290)	(28,249)
	US\$ 725	725	32,290	28,974	(32,290)	(28,249)

d. Otros Temas Fiscales

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. Adicionalmente, mediante el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 el 24 de enero del 2013, se modificó la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGER2008-464 publicada inicialmente el 25 de abril del 2008 en el Registro Oficial No. 324, y se estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas (SRI) el Anexo de Operaciones con partes relacionadas, y de ser superior a US\$6.000.000, deberán presentar adicionalmente el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Compañía no está obligada a presentar el Anexo de Operaciones de Partes Relacionadas, debido a que las transacciones realizadas durante el año 2013 no superan el monto mínimo requerido.

(9) Patrimonio

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la reserva legal constituida supera el 50% del capital social de la Compañía.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Estado de Situación Financiera:			
Activos:			
Efectivo en caja y bancos (nota 4)	US\$	72.283	303.358
Inversiones a largo plazo - Cititrading S. A. Casa de Valores (nota 5)		<u>196.711</u>	<u>196.711</u>
Estado individual de utilidades:			
Ingresos operacionales:			
Arrendos	US\$	827.972	689.315
Valuación inversiones		-	13.303
Gastos de operación:			
Comisiones pagadas		433	
Servicios pagados a Casa Matriz		<u>-</u>	<u>26.343</u>

Efectivo en caja y bancos corresponde a una cuenta corriente mantenida en Citibank N. A. Sucursal Ecuador.

Ingresos operacionales - arrendos corresponde a ingresos por arrendamiento de inmuebles a Citibank N. A. Sucursal Ecuador y a Cititrading S. A. Casa de Valores (ver nota 11).

Compensaciones Recibidas por el Personal Ejecutivo Clave

Las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo clave, por sueldos, beneficios sociales o corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo, han sido establecidos en condiciones de mercado.

(11) Arrendamientos

La Compañía arrienda oficinas mediante arrendamiento operativo en calidad de arrendador. Los arrendamientos normalmente son por un periodo de 5 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha.

Un detalle de los ingresos mínimos futuros es como sigue:

Hasta un año	US\$	1.012.093
Entre uno y cinco años		<u>2.961.192</u>
	US\$	<u>3.973.285</u>

(Continúa)

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía mantiene los siguientes compromisos:

- (a) Contrato de arrendamiento con Citibank N. A. Sucursal Ecuador, el cual vence en octubre de 2017. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$799.856 en el 2013 (US\$667.654 en el 2012).
 - (b) Contrato de arrendamiento con Cititrading S. A. Casa de Valores, el cual vence en octubre de 2017. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$28.116 en el 2013 (US\$21.661 en el 2012).
 - (c) Contrato de arrendamiento con IBM del Ecuador C. A., el cual vence en mayo del 2014. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento US\$56.094 en el 2013 (US\$56.094 en el 2012).
 - (d) Contrato de arrendamiento con Refreshment Product Services del Ecuador S. A., el cual vence en septiembre de 2018. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$155.097 en el 2013 (US\$146.610 en el 2012).
- (12) Gastos por su Naturaleza

El siguiente es un resumen de los gastos por su naturaleza:

	Nota	Año terminado el	
		31 de diciembre del	
		2013	2012
Gastos operacionales		US\$ 238.169	139.635
Depreciaciones	6	138.488	137.076
Gastos de personal		50.000	51.653
Impuestos y contribuciones		41.923	28.535
Otros Gastos		14.683	14.885
		<u>US\$ 483.263</u>	<u>371.784</u>

(13) Aspectos Regulatorios

La Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado publicada en el Registro Oficial No. 555 de fecha 13 de octubre del 2011, mediante la disposición vigésima segunda de la Sección de Reformas y Derogatorias, reformó el artículo 1 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, redefinió las instituciones financieras que conformarán parte de un grupo financiero; excluyendo a las compañías de seguros, administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, dicha normativa debe cumplirse a partir de Julio de 2012. Citibank N. A. Sucursal Ecuador, no tiene conformado un Grupo Financiero en Ecuador, en virtud de que no se cumple el supuesto del artículo 59 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, ya que Citibank N. A. Sucursal Ecuador no es el propietario de Corpifexsa, y tampoco de Cititrading S. A. Casa de Valores. En tal virtud, y ya que los accionistas últimos de Corpifexsa no están domiciliados en Ecuador, la Superintendencia de Bancos y Seguros confirmó que "la propiedad de las acciones de Cititrading S. A. Casa de valores establecida Ecuador legalmente corresponde a accionistas tanto de origen nacional como del exterior, sin que entre estos accionistas figure directa o indirectamente Citibank, N.A. Sucursal Ecuador" y que por lo tanto la estructura de propiedad establecida entre Corpifexsa y Cititrading con Citibank, N. A. Sucursal Ecuador no está en incumplimiento de esta norma legal.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(14) Contingencias

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no mantiene contingencias en su contra que puedan originar un efecto adverso en su situación financiera o en el resultado de las operaciones.

(15) Diferencia entre Registros Contables y los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2013 la clasificación de los registros contables difiere de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del 2012, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para propósitos de presentación del informe, tal como se indica a continuación:

		Según registros contables	Reclasificaciones		Según estados financieros
			Débitos	Créditos	
Balance general:					
Activos:					
Activas no circulantes:					
Propiedad, muebles y equipo					
Edificios	US\$	5.721.598	-	(5.721.598)	-
Instalaciones y adecuaciones		137.111	-	(137.111)	-
Muebles y equipos		45.907	-	(45.907)	-
Terrenos		886.214	-	(886.214)	-
Otros		5.600	-	(5.600)	-
Depreciación acumulada		(1.623.516)	1.623.516	-	-
Propiedades de inversión:					
Edificios		-	5.721.598	-	5.721.598
Instalaciones y adecuaciones		-	137.111	-	137.111
Muebles y equipos		-	45.907	-	45.907
Terrenos		-	886.214	-	886.214
Otros		-	5.600	-	5.600
Depreciación acumulada		-	-	(1.623.516)	(1.623.516)

(16) Eventos Subsecuentes

La Junta Bancaria del Ecuador mediante Oficio JB-2014-534 de fecha 10 de marzo del 2014, notificó a Citibank, N. A. Sucursal Ecuador la Resolución JB-2014-2802 del 25 de febrero del 2014, en la cual dispone a Citibank N. A. realizar la desinversión en Cititrading S. A. Casa de Valores con plazo hasta el 25 de febrero del 2015, por cuanto considera que existe propiedad indirecta. Actualmente la Compañía se encuentra analizando el contenido de la referida resolución.