

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

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015

Con el Informe de los Auditores Independientes

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

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Consolidado de Situación Financiera

Estado Consolidado de Resultados Integrales

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Consolidados



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador, N35-40
y Portugal, Edif. Athos, pisos 2 y 3
Quito - Ecuador

Teléfonos: (593-2) 245 0356
(593-2) 244 4228
(593-2) 244 4225

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A., y Subsidiaria ("el Grupo"), que incluyen el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A., y subsidiaria al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo sobre los Estados Financieros Consolidados.

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

(Continúa)

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría 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 Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones; así como las revelaciones elaboradas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

(Continúa)

- Obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada sobre la información financiera de las entidades dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y desempeño de la auditoría del Grupo. Somos solamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos identificados, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

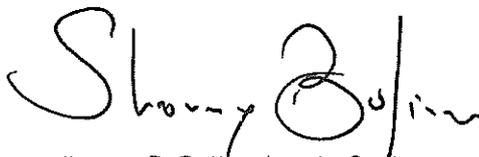
También proporcionamos a los Encargados del Gobierno Corporativo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos pertinentes con respecto a independencia, y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y otros asuntos que pudieran afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.

Entre los temas que han sido comunicados a los Encargados del Gobierno Corporativo, determinamos aquellos asuntos que han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y, por lo tanto, son los asuntos claves de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que, las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente los asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que estos asuntos no deberían comunicarse en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público del mismo.

KPMG de Ecuador

SC - RNAE 069

31 de julio de 2017



Jhonny R. Bolívar Isturiz, Socio

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

Estado Consolidado de Situación Financiera

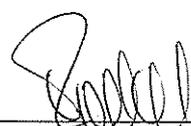
31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u> <u>Reestablecido</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	US\$ 544.937	551.811
Cuentas por cobrar	4(a) ii	29.773	43.030
Otras cuentas por cobrar		88.976	96.914
Total activos corrientes		663.686	691.755
Otros activos	8	106.552	106.586
Propiedades de inversión, neto	7	4.787.492	4.902.995
		US\$ 5.557.730	5.701.336
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar		US\$ 23.312	92.957
Impuesto a la renta por pagar	10(a)	150.997	206.933
Total pasivos corrientes		174.309	299.890
Otros pasivos		51.583	39.121
Impuesto diferido	10(c)	432.499	442.042
Total pasivos		658.391	781.053
Patrimonio de los accionistas:			
Capital acciones - acciones comunes nominativas de US\$ 0,04 cada una suscritas y pagadas 71.748 acciones	11	2.870	2.870
Reserva legal		1.611	1.611
Resultados acumulados por efectos de transición a NIIF		3.433.633	3.433.633
Utilidades disponibles		1.461.225	1.482.169
Total patrimonio de los accionistas		4.899.339	4.920.283
		US\$ 5.557.730	5.701.336



Marcelo Castro
Gerente General



Pamela Villagómez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

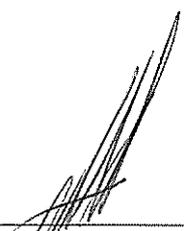
Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.

Estado Consolidado de Utilidades

Año que terminó el 31 de diciembre del 2015, con cifras comparativas del 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Nota</u>		<u>2015</u>	Reestablecido <u>2014</u>
Ingresos operacionales - arrendamientos	13	US\$	1.068.112	1.671.753
Gastos de operación	14		<u>(504.478)</u>	<u>(903.052)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta			563.634	768.701
Impuesto a la renta estimado	10(a)		<u>(141.454)</u>	<u>(197.437)</u>
Utilidad neta			422.180	571.264
Otros resultados integrales				
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del período:				
Ganancia (pérdida) actuarial por planes de beneficios definidos			<u>(6.748)</u>	<u>(3.312)</u>
Total resultado integral del período		US\$	<u><u>415.432</u></u>	<u><u>567.952</u></u>



 Marcelo Castro
 Gerente General



 Pamela Villagómez
 Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

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

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas de 2014

(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 de 2013 reestablecido	US\$	2.870	1.611	3.433.633	1.292.453	4.730.567
Utilidad neta		-	-	-	571.264	571.264
Dividendos pagados		-	-	-	(407.204)	(407.204)
Ajuste por pérdidas reconocidas en ejercicios anteriores		-	-	-	28.968	28.968
Otros resultados integrales - Pérdida actuarial		-	-	-	(3.312)	(3.312)
Saldos al 31 de diciembre de 2014 reestablecido		2.870	1.611	3.433.633	1.482.169	4.920.283
Utilidad neta		-	-	-	422.180	422.180
Dividendos pagados		-	-	-	(436.376)	(436.376)
Otros resultados integrales - Pérdida actuarial		-	-	-	(6.748)	(6.748)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	US\$	<u>2.870</u>	<u>1.611</u>	<u>3.433.633</u>	<u>1.461.225</u>	<u>4.899.339</u>


Marcelo Castro
Gerente General


Pamela Villagómez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

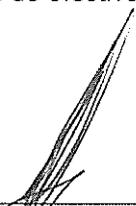
Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas de 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2015</u>	Reestalecido <u>2014</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta	US\$	422.180	571.264
Ajustes para conciliar la utilidad neta al efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Depreciaciones de propiedades de inversión		135.574	139.213
Depreciaciones de propiedad, muebles y equipo		33	4.586
Ajuste por pérdidas reconocidas en años anteriores		-	28.968
Reverso impuesto a la renta diferido		-	4.231
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar y otros activos		21.194	(25.063)
Cuentas por pagar		(73.474)	91.852
Impuesto a la renta por pagar		(55.934)	(58.234)
		<u>449.573</u>	<u>756.817</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedad, muebles y equipos, neto		(20.071)	(7.782)
Venta de propiedad, muebles y equipos, neto		-	6.695
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(20.071)</u>	<u>(1.087)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Dividendos pagados		(436.376)	(407.204)
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(6.874)	348.526
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>551.811</u>	<u>203.285</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$	<u><u>544.937</u></u>	<u><u>551.811</u></u>



Marcelo Castro
Gerente General



Pamela Villagómez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Descripción del Negocio

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A., se constituyó el 23 de julio de 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 23 de enero de 2015, la Junta General de Accionistas de su subsidiaria Cititrading S. A. Casa de Valores, resolvió por unanimidad la disolución voluntaria, anticipada y posterior liquidación de la Compañía, este trámite se encuentra en proceso, y una vez concluido se realizaría la distribución del acervo social ente sus accionistas.

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A., se encuentra domiciliada en la Av. República de El Salvador N36-230 y Av. Naciones Unidas – Quito.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros Consolidados

(a) Declaración de Conformidad

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(b) Base de Medición

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

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(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.

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, se describen en las notas 9 y 10.

(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 consolidados.

(a) Bases de Consolidación

Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los estados financieros de Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A., y la subsidiaria Cititrading S. A, Casa de Valores, entidad en la que la Compañía ejerce control. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos entre compañías son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

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

La Compañía reevalúa el control sobre una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionado anteriormente.

Cuando la Compañía 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. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- (a) El tamaño de la participación de la Compañía 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 la Compañía, otros tenedores de voto o de otras partes.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.

(d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía 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 se inicia cuando la Compañía adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando esta 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 utilidades de la subsidiaria hasta la fecha en que la Compañía deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios de la Compañía y del interés no controlante. El resultado global total de la subsidiaria se atribuye a los propietarios de la Compañía 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 la subsidiaria en relación a las políticas contables de la Compañía.

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

(b) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado consolidado 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.

(c) 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado consolidado de situación financiera 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.

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.

(d) 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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:

Categorías de Instrumentos Financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

		Corriente	
		2015	2014
Activos financieros medidos al costo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	<u>544.937</u>	<u>551.811</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por cobrar		<u>29.773</u>	<u>43.030</u>
Total activos financieros	US\$	<u><u>574.710</u></u>	<u><u>594.841</u></u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por pagar	US\$	<u>23.312</u>	<u>92.957</u>
Total pasivos financieros	US\$	<u><u>23.312</u></u>	<u><u>92.957</u></u>

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.

(e) 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 - 59
Parqueadero, Bodegas	59
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.

(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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 consolidado de situación financiera 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 o la unidad generadora de efectivo. 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.

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.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(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 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 períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 9; sin embargo no anticipa que su adopción tenga un impacto significativo sobre los estados financieros.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingreso de Actividades Ordinarias”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y la CINIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”.

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación en la NIIF 15. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas.
- Contabilidad para la Adquisición de Intereses en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11).
- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- Entidades de Inversión: Aplicación la Excepción de Consolidación (Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28).
- Iniciativa de Revelación (Enmiendas a la NIC 1).
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014 – varias normas.

(m) Cuota Patrimonial - Bolsa de Valores de Quito

La cuota patrimonial corresponde a la participación en la Bolsa de Valores de Quito mantenida para poder operar en dicha Bolsa de Valores.

La cuota patrimonial está registrada bajo el modelo del costo en base a la NIC 38, según se indica en el Oficio Circular No. SC.IMV. NOR.CPAIFRS. 2010.001.09475 emitida el 30 de abril de 2010 y el Oficio Circular No. SC.IMV. NOR. 2010.003.27997 emitida el 20 de diciembre de 2010 por la Superintendencia de Compañías.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Mediante la expedición de la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursatil publicado en el registro oficial el 20 de mayo de 2014, sección 10, la cuarta disposición transitoria establece la transformación de las Bolsas de Valores en sociedades anónimas, por lo tanto las cuotas patrimoniales de propiedad de sus miembros serán el equivalente de sus aportes en acciones, cuyos criterios de valoración irán acorde a lo que establezca la asamblea general de cada bolsa de valores.

La Junta de Regulación del Mercado de Valores emitirá la resolución necesaria para la transición de corporaciones civiles a sociedades anónimas. Hasta la fecha de la autorización de la emisión del informe no se había emitido una resolución al respecto.

(4) Administración de Riesgos

(a) Factores de Riesgo Financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financiero; riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos de la Compañía, a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía a través de sus normas y procedimientos de administración pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

i. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, que afecten los ingresos de la

Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no cuenta con operaciones de crédito; por lo tanto, no existe análisis de sensibilidad por este concepto.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Riesgo de Cambio

Debido a sus operaciones, la Compañía no está expuesta al riesgo de cambio por operaciones con moneda extranjera.

ii. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

La antigüedad de los saldos de los deudores comerciales a la fecha del estado de situación financiero es la siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Por vencer	US\$	13.890	43.030
De 1 a 60 días		14.140	-
Más de 60 días		<u>1.743</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u><u>29.773</u></u>	<u><u>43.030</u></u>

iii. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo.

El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para liquidar sus cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados (en dólares americanos):

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>		<u>Hasta 1 año</u>
Cuentas por pagar	US\$	<u>23.312</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>		
Cuentas por pagar	US\$	<u>92.957</u>

(b) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

	Nota	<u>2015</u>	<u>Restablecido 2014</u>
Total pasivos	14	US\$ 658.391	781.053
Menos:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	<u>544.937</u>	<u>551.811</u>
Deuda neta		US\$ <u>113.454</u>	<u>229.242</u>
Patrimonio, neto	11	US\$ <u>4.899.339</u>	<u>4.920.283</u>
Índice deuda-patrimonio ajustado		<u>0,02</u>	<u>0,05</u>

(5) Corrección de Error

La Administración de la Compañía durante el año 2015 realizó la evaluación del pasivo por impuesto diferido, y como resultado determinó que el valor registrado en la fecha de adopción de NIIF en el año 2011 no fue el apropiado.

La Administración corrigió este error disminuyendo US\$419.295 de la cuenta patrimonial resultados acumulados por efectos de transición a NIIF, aumentando la provisión del pasivo por impuesto diferido y restableció para propósitos comparativos los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2014.

(6) Efectivo en Caja y Bancos

Los saldos que se muestran en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos y otras instituciones financieras:			
Banco Central del Ecuador	US\$	-	1.558
Citibank N. A. Sucursal Ecuador		<u>544.937</u>	<u>550.253</u>
	US\$	<u>544.937</u>	<u>551.811</u>

(7) Propiedades de Inversión

A continuación se presenta un resumen del movimiento de propiedades de inversión al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2015:

		<u>Saldo al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Depreciación del año</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2015</u>
Costo:					
Edificios	US\$	5.721.598	-	-	5.721.598
Instalaciones y Adecuaciones		142.390	20.071	-	162.461
Terrenos		886.214	-	-	886.214
Muebles y Equipos		48.409	-	-	48.409
Otros					
Pinacoteca		<u>5.600</u>	-	-	<u>5.600</u>
Subtotal		<u>6.804.211</u>	<u>20.071</u>	-	<u>6.824.282</u>
Depreciación Acumulada:		<u>(1.901.216)</u>	-	<u>(135.574)</u>	<u>(2.036.790)</u>
	US\$	<u>4.902.995</u>	<u>20.071</u>	<u>(135.574)</u>	<u>4.787.492</u>
		<u>Saldo al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Depreciación del año</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2014</u>
Costo:					
Edificios	US\$	5.721.598	-	-	5.721.598
Instalaciones y Adecuaciones		137.112	5.279	-	142.391
Terrenos		886.214	-	-	886.214
Muebles y Equipos		45.906	2.503	-	48.409
Otros					
Pinacoteca		<u>5.600</u>	-	-	<u>5.600</u>
Subtotal		<u>6.796.430</u>	<u>7.782</u>	-	<u>6.804.212</u>
Depreciación Acumulada:		<u>(1.762.004)</u>	-	<u>(139.213)</u>	<u>(1.901.217)</u>
	US\$	<u>5.034.426</u>	<u>7.782</u>	<u>(139.213)</u>	<u>4.902.995</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 de 2010, según los informes de fecha 30 de diciembre de 2011 y 14 de noviembre de 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)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Administración estima que el valor razonable de las propiedades de inversión - inmuebles al 31 de diciembre de 2015 es de US\$16.212.669, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Propiedad de Inversión</u>	<u>Área</u>		<u>Valor estimado</u>		<u>Valor razonable</u>
			<u>metro cuadrado</u>		<u>estimado</u>
Edificio					
Citiplaza - Quito	8.308 m2	US\$	1.500	US\$	12.461.505
Plaza del Sol - Guayaquil	1.353 m2		2.000		2.705.100
Terreno	950 m2		1.101		1.046.064
				US\$	<u>16.212.669</u>

El valor estimado del metro cuadrado se consideró en base al valor de mercado de bienes inmuebles en las respectivas zonas en las que se ubican las propiedades de inversión.

Los inmuebles propiedad de la Compañía, en su mayoría se encuentran bajo la figura de un arrendamiento operativo con cuatro compañías, una de ellas es una compañía relacionada.

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.

(8) Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2015 los otros activos se detallan así:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuota patrimonial - Bolsa de Valores Quito (nota 3 - I)	US\$	106.351	106.351
Otros		<u>201</u>	<u>235</u>
	US\$	<u>106.552</u>	<u>106.586</u>

(9) 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- 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 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 costo 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 de 2015. La reserva por jubilación patronal asciende a US\$10.234 y la reserva por desahucio asciende a US\$8.931 (US\$7.607 y US\$2.456 al 31 de diciembre de 2014).

(10) 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 de 2015 se presenta a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos por impuesto sobre la renta:		
Corriente	US\$ 150.997	206.933
Diferido	<u>(9.543)</u>	<u>(9.496)</u>
	<u>US\$ 141.454</u>	<u>197.437</u>

El gasto por impuesto a la renta difiere del que resultaría de aplicar la tasa impositiva corporativa ecuatoriana del 22% 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 el año terminado el 31 de diciembre de 2015:

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2015</u>	Restablecido <u>2014</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	563.634	768.701
Menos:			
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores		-	(23.239)
Más (menos):			
Gastos no deducibles		108.796	115.704
Ingresos exentos		-	(52.369)
Base imponible	US\$	<u>672.430</u>	<u>808.797</u>
Impuesto a la renta corriente, estimado	US\$	<u>150.997</u>	<u>206.933</u>
Anticipo impuesto a la renta		<u>-</u>	<u>4.436</u>
Tasa efectiva		<u>26,79%</u>	<u>26,92%</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 periodos subsiguientes, previa notificación al Servicio de Rentas Internas.

El anticipo del impuesto a la renta determinado por la Subsidiaria para el año 2014 fue de US\$4.436, el impuesto a la renta causado del 2014 fue de US\$53.605 y las retenciones en la fuente del ejercicio fiscal fueron US\$67. El impuesto a la renta de 2014 pagado por la Subsidiaria fue cancelado el 23 de enero de 2015 por US\$49.102. En el año 2015, la Subsidiaria presenta una pérdida de 13,920 por lo que no genera impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre de 2015, se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los ejercicios impositivos del 2012 al 2015.

(c) Impuesto a la Renta Diferido

Los principales componentes del impuesto a la renta diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Pasivos		Ingreso	
	2015	2014	2015	2014
Efecto de impuesto a la renta diferido por:				
Propiedades de inversión	US\$ <u>432.499</u>	<u>442.042</u>	<u>(9.543)</u>	<u>(9.496)</u>

(11) 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 de 2015 el saldo de la reserva legal constituida supera el 50% del capital social de la Compañía.

Resultado Acumulado Proveniente de la Adopción Por Primera Vez de las NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo acreedor sólo podrán ser capitalizados en la parte que excedan al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, y Reserva por Valuación generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" registrados en la cuenta resultados acumulados por aplicación de NIIF por primera vez, solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía

(12) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldos			
Efectivo en caja y bancos (nota 6)	US\$	544.937	550.253
Cuentas por cobrar Citi International Financial Services	US\$	-	18.555
Transacciones			
Ingresos operacionales:			
Arriendos (nota 12)	US\$	774.532	799.856
Comisiones		-	626.627
Gastos de operación:			
Otros		397	1.223

El saldo de efectivo en caja y bancos corresponde a cuentas corrientes mantenidas en Citibank N. A. Sucursal Ecuador.

Los ingresos por arriendos corresponden al arrendamiento de oficinas a Citibank N. A. Sucursal Ecuador (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 establecidas en condiciones de mercado.

(13) 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.

Al 31 de diciembre de 2015 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\$774.532 en el 2015 (US\$799.856 en el 2014).
- (b) Contrato de arrendamiento con IBM del Ecuador C. A., el cual vence el 11 de mayo de 2017. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento US\$73.248 en el 2015 (US\$66.101 en el 2014).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- (c) Contrato de arrendamiento con Coca Cola de Ecuador S. A., el cual vence en septiembre de 2018. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$174.348 en el 2015 (US\$174.348 en el 2014).
- (d) Contrato de arrendamiento con Grünenthal Ecuatoriana Cía. Ltda., firmado el 26 de enero de 2015 el cual vence en enero de 2018. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$31.465 en el 2015.

Un detalle de los ingresos mínimos futuros es como sigue:

Hasta un año	US\$	1.005.192
Entre uno y cinco años		<u>4.020.767</u>
	US\$	<u><u>5.025.959</u></u>

(14) Gastos por naturaleza

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

	<u>Nota</u>	Año terminado el 31 de diciembre de <u>2015</u>
Gastos operacionales		US\$ 230.017
Depreciaciones propiedades de inversión	7	135.574
Gastos de personal		66.329
Impuestos y contribuciones		51.119
Otros Gastos		<u>21.439</u>
		US\$ <u><u>504.478</u></u>

(15) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2015, 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.

(16) Eventos Subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 26 de abril de 2016, fecha en la cual los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2015, fecha del estado consolidado de situación financiera pero antes del 26 de abril de 2016, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros consolidados adjuntos.