

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 8 y 9.

(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.

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 a la renta 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:

Categorías de Instrumentos Financieros

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

Corriente			
2017	2016	US\$	US\$
Activos financieros medidos al costo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	763.011		422.270
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por cobrar	21.595		43.522
Total activos financieros	784.606	US\$	465.792
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por pagar	55.810	US\$	35.782
Total pasivos financieros	55.810	US\$	35.782

(Continúa)

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.

(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. La Compañía 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.

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, 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 avaluadores para los periodos actual y comparativo son los siguientes:

Estimadas en años	
44 - 59	Edificios: Estructura
59	Parqueadero, Bodegas
10	Muebles y equipos

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.

(Continúa)

(e) 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 refleje 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.

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.

(f) 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 son 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.

(g) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, 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.

(h) 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.

(i) 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 este 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.

(j) 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.

(k) Normas Nuevas e Interpretaciones Aún no Adoptadas

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 2017, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

NIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuando se reconocen y en qué monto. La NIF 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 NIF 15 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

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

NIF 9 Instrumentos Financieros

La NIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIF 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 NIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

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

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIF 9. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

Sobre la base de los activos y pasivos financieros que mantiene la Compañía el 31 de diciembre de 2017, la Administración espera que el nuevo modelo de clasificación y medición de instrumentos financieros no tenga un efecto material en los estados financieros de la Compañía.

NIF 16 Arrendamientos

La NIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por el derecho de uso del activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo NIC 17 - Arrendamientos, CINIF 4 - Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 - Arrendamientos Operativos - Incentivos y SIC-27 - Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento.

La NIIF 16 es efectiva para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción temprana para entidades que apliquen NIIF 15 - Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16. 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:

- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- Iniciativa de Revelación (Enmienda a la NIC 7).
- Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Enmienda a la NIC 12).

(4) Administración de Riesgos

(a) Factores de Riesgo Financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: 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, 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.

1. 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 2017, la Compañía no cuenta con operaciones de crédito, por lo tanto, no existe análisis de sensibilidad por este concepto.

Riesgo de Cambio

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

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:

	2017	2016
Por vencer	US\$ -	11,744
De 1 a 60 días	21,595	13,311
Más de 60 días	21,595	18,467
Total	US\$ 43,522	43,522

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):

Hasta 1 año		Al 31 de diciembre de 2017		Al 31 de diciembre de 2016	
Cuentas por pagar	US\$	55.810		35.782	
Impuesto a la renta por pagar		176.082		135.013	
Cuentas por pagar	US\$	35.782		35.782	
Impuesto a la renta por pagar		135.013		135.013	

(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.

(5) Efectivo en Caja y Bancos

Los saldos del efectivo en caja y bancos que se muestran en los estados de situación financiera son como sigue:

Bancos y otras instituciones financieras:		2017		2016	
Citibank N. A. Sucursal Ecuador	US\$	763.011		422.270	

(6) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene en la Bolsa de Valores de Quito 146.907 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, las cuales fueron cedidas por la compañía Cititrading S. A. - Casa de Valores (subsidiaria) dentro del proceso de disolución y liquidación de la misma.

Un detalle de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2016 corresponden a la participación en Cititrading S. A. - Casa de Valores, 1.085.999 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una; 99,99% de participación.

La inversión está registrada al costo; ninguna de las acciones es cotizada 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.

El 25 de febrero de 2014 la Junta Bancaria mediante Resolución No. JB-2014-2802 resolvió disponer a Citibank N. A. Sucursal Ecuador la desinversión en Cititrading S. A. Casa de Valores debido a que Citibank N. A. Sucursal Ecuador, registra una propiedad indirecta y/o posición dominante en Cititrading S. A. Casa de Valores. La condición descrita anteriormente afectó la continuidad de las operaciones de Cititrading S. A. Casa de Valores, por lo que en el año 2015, inició su proceso de liquidación, según decisión unánime de disolución voluntaria y anticipada tomada por sus Accionistas en Junta celebrada el 23 de enero de 2015.

Notas a los Estados Financieros

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

En Junta General de Accionistas celebrada el 4 de agosto de 2017, se aprobó el balance final de operaciones y el cuadro de distribución del haber social, así como, solicitar la cancelación voluntaria de la inscripción de la Compañía en el Registro de Mercado de Valores.

A la fecha la Compañía no ha obtenido respuesta definitiva por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros sobre el proceso de disolución y liquidación voluntaria.

Al 31 de diciembre de 2017, Cititrading Casa de Valores S. A. presenta todos sus saldos en cero por lo tanto no se requiere consolidación de estados financieros

(7) Propiedades de Inversión

A continuación se presenta un resumen del movimiento de propiedades de inversión:

	Saldo al 31 de diciembre de 2017	Depreciación del año	Adiciones	Saldo al 31 de diciembre de 2016	
Costo:					US\$
Edificios	5,721,598	-	-	5,721,598	
Instalaciones y adecuaciones	164,566	-	-	164,566	
Terrenos	886,214	-	-	886,214	
Muebles y equipos	48,409	-	6,078	48,409	
Otros	-	-	-	-	
Pinacoteca	5,600	-	-	5,600	
Subtotal	6,826,387	-	6,078	6,826,387	
Depreciación Acumulada:					US\$
	(12,188,102)	(131,218)	-	(12,188,102)	
	<u>4,638,285</u>	<u>(131,218)</u>	<u>6,078</u>	<u>4,638,285</u>	
Costo:					US\$
Edificios	5,721,598	-	-	5,721,598	
Instalaciones y adecuaciones	164,566	-	-	164,566	
Terrenos	886,214	-	-	886,214	
Muebles y equipos	48,409	-	-	48,409	
Otros	-	-	-	-	
Pinacoteca	5,600	-	-	5,600	
Subtotal	6,826,387	-	-	6,826,387	
Depreciación Acumulada:					US\$
	(2,036,790)	(131,312)	-	(2,036,790)	
	<u>4,789,492</u>	<u>(131,312)</u>	<u>2,105</u>	<u>4,789,492</u>	

La Administración estima que el valor razonable de las propiedades de inversión - inmuebles al 31 de diciembre de 2017 es de US\$16,213,950 (igual en 2016), de acuerdo al siguiente detalle:

Notas a los Estados Financieros

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

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 2017. La reserva por jubilación patronal asciende a US\$22,338 y la reserva por desahucio asciende a US\$11,988 (US\$12,581 y US\$4,106 en 2016).

(9) Impuestos

(a) Gasto por Impuesto a la Renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta se presenta a continuación:

	2017	2016
Gastos/Ingresos por impuesto sobre la renta:		
Corriente	US\$ 183,699	135,013
Diferido	46,161	(9,542)
	<u>US\$ 229,860</u>	<u>125,471</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:

	2017	2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$ 646,293	487,634
Más (menos):		
Gastos no deducibles	104,249	126,066
Base imponible	US\$ 750,542	613,700
Impuesto a la renta corriente, estimado	US\$ 165,119	135,013
Tasa efectiva	<u>25.55%</u>	<u>27.69%</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 de 2017 se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los ejercicios impositivos de 2014 al 2017.

Notas a los Estados Financieros

(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 son los siguientes:

2017	2016	Propiedades de Inversión	Saldo al inicio del año	Efecto en resultados	Saldo al final del año
Pasivo	Pasivo				
Propiedades de Inversión	Propiedades de Inversión	(422,957)	(46,161)	(46,161)	(469,118)
2016	2016	(422,957)	(46,161)	(46,161)	(469,118)
Pasivo	Pasivo				
Propiedades de Inversión	Propiedades de Inversión	(432,499)	9,542	9,542	(422,957)
(432,499)	(432,499)	9,542	9,542	9,542	(422,957)

(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 de 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 de 2013, se modificó la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGER2008-464 publicada inicialmente el 25 de abril de 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\$15,000,000, 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 2017 no superan el monto mínimo requerido.

(10) Patrimonio

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías andinimas 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 2017 el saldo de la reserva legal constituida supera el 50% del capital social de la Compañía.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Resultados Acumulados Provenientes 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 solo podrán ser capitalizados en la parte que excedan 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. 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.

(11) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas es el siguiente:

	2017	2016
Saldos:		
Efectivo en caja y bancos (nota 5)	US\$ 763.011	422.270
Transacciones:		
Ingresos operacionales:		
Arrendos (nota 12)	US\$ 723.884	723.884
Gastos de operación:		
Gastos financieros	560	371

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 (ver nota 12).

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.

(12) 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 2017 la Compañía mantiene los siguientes compromisos:

(a) Contrato de arrendamiento con Citibank N. A. Sucursal Ecuador, el cual vence en octubre de 2022. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$723,884 en el 2017 (igual en el 2016).

(b) Contrato de arrendamiento con IBM del Ecuador C. A., el cual vence el 31 de marzo de 2018. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento US\$75,222 en el 2017 (US\$73,248 en el 2016).

(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 2017 (igual en el 2016).

(d) Contrato de arrendamiento con Grunenthal Ecuatoriana Cia. Ltda., firmado el 1 de enero de 2015 el cual vence en febrero de 2018. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$33,712 en el 2017 (igual en el 2016).

(d) Contrato de arrendamiento con Counseis & Counselling Servicios de Consultoría S.A., firmado el 30 de junio de 2016 el cual vence en junio de 2019. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$69,684 en el 2017. (US\$39,102 en el 2016)

Un detalle de los ingresos mínimos futuros es como sigue:

Hasta un año	Entre uno y cinco años
US\$ 951,609	2,749,408
US\$ 3,701,017	

(13) Gastos por su Naturaleza

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

Año terminado el 31 de diciembre de	2017	2016
Gastos operacionales	US\$ 242,609	242,668
Depreciaciones propiedades de inversión	131,218	131,312
Gastos de personal	90,072	62,175
Impuestos y contribuciones	48,450	113,618
Otros Gastos	20,165	14,783
	US\$ 532,534	564,556

Notas a los Estados Financieros

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

(14) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2017, 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) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.