

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

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

(1) Entidad que Reporta

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

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

La Compañía 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 Separados

(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 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.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la Administración de la Compañía, efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables en relación con los montos presentados de activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, con base en la experiencia y en otros factores relevantes. La Compañía aplica sus mejores estimaciones y juicios; sin embargo, los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y algunos otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar los juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinable por otras fuentes.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

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 8 y 9.

(3) Resumen de 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 Saldo Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado 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 y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

La Compañía reconoce inicialmente deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en la fecha en que se originan, todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible a su adquisición o emisión (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Un deudor comercial sin un componente de financiamiento significativo es inicialmente medido al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, a menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer periodo de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía;
- los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos;
- la frecuencia volumen y oportunidad de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre ventas futuras.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son Únicamente Pagos de Principal e Intereses - Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo por el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un período de tiempo particular; y, por otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo: riesgo de liquidez y costos administrativos); así como, un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar la oportunidad o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente, si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicable a partir del 1 de Enero de 2018

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Activos Financieros - Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

La Compañía clasificaba sus activos financieros en deudores comerciales. 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.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

Deudores Comerciales: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo en bancos, deudores comerciales e impuesto por cobrar.

Partidas por Cobrar

Las 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 los deudores comerciales por servicios o arrendamientos.

Efectivo en Bancos

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

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: Acreedores comerciales, impuestos a la renta por pagar y otros pasivos.

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

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.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

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

(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.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

(Montos expresados 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	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo en bancos	US\$ <u>857.412</u>	<u>763.011</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Deudores comerciales	<u>20.431</u>	<u>21.595</u>
Total activos financieros	US\$ <u>877.843</u>	<u>784.606</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales /		
Total pasivos financieros	US\$ <u>53.614</u>	<u>55.810</u>

Efectivo en Bancos

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

Deudores comerciales y Acreedores Comerciales

Para deudores comerciales y acreedores comerciales 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.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

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 evaluadores para los periodos actual y comparativo son los siguientes:

	Estimadas <u>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 40 Propiedades de Inversión.

(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.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

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

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar.

El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

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

ii. Activos no Financieros

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

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

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.

Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera 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

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual. El modelo de pérdida utilizado para la cartera por cobrar a personas naturales y empresas, considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitando a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño, y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tiene un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

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 original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

(f) Activos Arrendados

La clasificación del arrendamiento de activos depende de si la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Son clasificados como financieros cuando se asumen todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Otros arrendamientos son arrendamientos operacionales y no son reconocidos en el estado de situación financiera. La Compañía ha revisado sus contratos y concluido que todos sus arrendamientos son operacionales. Los pagos realizados bajo un arrendamiento operacional se reconocen en resultados bajo el método de línea recta durante el período de arrendamiento.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

(g) Beneficios a los Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

La obligación de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; esta obligación califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Además, dicho Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio por separado, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectado.

La Compañía reconoce en otros resultados integrales la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes y todos los gastos relacionados con los planes de beneficios definidos, incluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a los empleados.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios pasados prestados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente, hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en la cual los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos.

Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad, así como cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidos.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

ii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

iii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

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 de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a las establecidas en el Código de Trabajo del Ecuador.

(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 al 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)

Notas a los Estados Financieros

(Montos expresados 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 ecuatoriana vigente.

Los impuestos diferidos son reconocidos determinando las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reportes financieros y los montos usados para propósitos impositivos.

Los impuestos diferidos son valuados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando son reversadas, basándose en las leyes aprobadas a la fecha del balance.

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

(k) Uniformidad en la Presentación de los Estados Financieros

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

(l) Cambios en Políticas Contables Significativas

La Compañía ha aplicado inicialmente la NIIF 15 (ver literal a) y la NIIF 9 (ver literal b) desde el 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto significativo en los estados financieros de la Compañía.

Debido a los métodos de transición elegidos por la Compañía al aplicar estas normas, la información comparativa incluida en los estados financieros no ha sido reexpresada para reflejar los requerimientos de las nuevas normas.

(a) NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si deben reconocerse ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplazó a la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y las interpretaciones relacionadas.

Esta Norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos basado en el concepto de control, por el cual los ingresos han de reconocerse a medida que se satisfagan las obligaciones contraídas con los clientes a través de la entrega de servicios, ya sea en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo. La Compañía genera ingresos principalmente por el arrendamiento de oficinas mediante arrendamiento operativo en calidad de arrendador.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

La Compañía ha adoptado la NIIF 15 utilizando el método del efecto acumulado (sin soluciones prácticas), la Norma NIIF 15 no tuvo un impacto material sobre las políticas contables de la Compañía.

En consecuencia, la información presentada para 2017 no ha sido reexpresada; es decir, está presentada, como fue informada previamente, de conformidad con la NIC 18, e interpretaciones relacionadas. Adicionalmente, los requerimientos de revelación de información de la NIIF 15 no se han aplicado en general a la información comparativa.

Los ingresos en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir.

(b) NIIF 9 Instrumentos Financieros

La Norma NIIF 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la Norma NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Como resultado de la adopción de la Norma NIIF 9, la Compañía no ha determinado importes que deban ser reexpresados en la información financiera comparativa.

La Compañía ha adoptado modificaciones consecuentes a la Norma NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar que se aplican a las revelaciones sobre 2018 pero por lo general no se han aplicado a la información comparativa.

i. Clasificación y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros

La Norma NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros bajo la Norma NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual. La Norma NIIF 9 elimina las categorías previas de la Norma NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la Norma NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La Norma NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros.

La adopción de la Norma NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables de la Compañía relacionadas con los pasivos financieros.

Para obtener una explicación de la manera en que la Compañía clasifica y mide los instrumentos financieros y contabiliza las ganancias y pérdidas relacionadas bajo la Norma NIIF 9, ver la Nota 3(c).

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Deterioro del valor de activos financieros

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada' (PCE).

El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado y las inversiones de deuda al VRCORI, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio.

La Compañía no requirió ningún ajuste como resultado de la aplicación de los requerimientos de deterioro de NIIF 9 al 1 de enero de 2018.

ii. Transición

La Compañía ha usado la exención que le permite no reexpresar la información comparativa de períodos anteriores en lo que se refiere a los requerimientos de clasificación y medición (incluido el deterioro).

La información presentada para 2017, por lo general no refleja los requerimientos de NIIF 9 sino más bien los de NIC 39.

Se han realizado las siguientes evaluaciones sobre la base de los hechos y circunstancias que existían a la fecha de aplicación inicial.

- La determinación del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero.

(4) Normas Internacionales de Información Financiera Publicadas, no Vigentes

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

NIIF 16 Arrendamientos

La Compañía está requerida a adoptar la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2019 y ha evaluado el impacto de la estimación resultante de la aplicación inicial de la NIIF 16 en los estados financieros adjuntos. La NIIF 16 introduce un solo modelo de reconocimiento para los contratos de arrendamiento. La contabilidad para el arrendador permanece similar a la norma actual, es decir el arrendador continúa clasificado los arrendamientos como financieros u operativos;

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16. No se espera impacto significativo en los arrendamientos operativos de la Compañía siendo su participación como arrendador

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:

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

- Características de gastos pagados por anticipado con Compensación Negativa (Modificaciones a la Norma NIIF 9).
- Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones a la Norma NIC 28).
- Modificación, Reducción o Liquidación de un Plan (Modificaciones a la Norma NIC 19).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Norma NIIF 17 Contratos de Seguros.

(5) 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 2018, 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.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

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>2018</u>	<u>2017</u>
Por vencer		
De 1 a 60 días	US\$ 20.431	21.595
Más de 60 días	-	-
Total	US\$ <u>20.431</u>	<u>21.595</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 los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para liquidar sus acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

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

<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>		<u>Hasta 1 año</u>
Acreedores comerciales	US\$	53.614
Impuesto a la renta por pagar		<u>165.162</u>
 <u>Al 31 de diciembre de 2017</u>		
Acreedores comerciales	US\$	55.810
Impuesto a la renta por pagar		<u>176.082</u>

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

(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.

(6) Efectivo en Bancos

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos y otras instituciones financieras:		
Citibank N. A. Sucursal Ecuador	US\$ <u>857.412</u>	<u>763.011</u>

(7) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2018, 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.

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. 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. En el año 2018, Cititrading S.A. Casa de Valores obtiene la aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros sobre el proceso de disolución y liquidación voluntaria.

(8) Propiedades de Inversión

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

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

Notas a los Estados Financieros

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

		Saldo al 31 de diciembre 2017	Adiciones	Depreciación del año	Saldo al 31 de diciembre 2018
Costo:					
Edificios	US\$	5.721.598	-	-	5.721.598
Instalaciones y adecuaciones		164.566	-	-	164.566
Terrenos		886.214	-	-	886.214
Muebles y equipos		54.487	-	-	54.487
Otros					
Pinacoteca		5.600	-	-	5.600
Subtotal		6.832.465	-	-	6.832.465
Depreciación Acumulada:		(2.299.320)	-	(130.675)	(2.429.995)
	US\$	4.533.145	-	(130.675)	4.402.470
		Saldo al 31 de diciembre de 2016	Adiciones	Depreciación del año	Saldo al 31 de diciembre de 2017
Costo:					
Edificios	US\$	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	-	54.487
Pinacoteca		5.600	-	-	5.600
Subtotal		6.826.387	6.078	-	6.832.465
Depreciación Acumulada:		(2.168.102)	-	(131.218)	(2.299.320)
	US\$	4.658.285	6.078	(131.218)	4.533.145

La Administración estima que el valor razonable de las propiedades de inversión - inmuebles al 31 de diciembre de 2018 es de US\$16.213.950 (igual en 2017), de acuerdo al siguiente detalle:

Propiedad de inversión	Área	Valor estimado metro cuadrado	Valor razonable estimado
Edificio			
Citiplazqa - Quito	8.308 m2	US\$ 1.500	US\$ 12.462.000
Plaza del Sol - Guayaquil	1.353 m2	2.000	2.706.000
Terreno	950 m2	1.101	1.045.950
			US\$ 16.213.950

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 cinco 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 40 Propiedades de Inversión.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

(9) Beneficios a Empleados - Planes de Beneficios Definidos

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no cuenta con empleados en su nómina por tal motivo no cuenta con reservas por jubilación patronal y por desahucio. Al 31 de diciembre de 2017 contaba con un solo empleado, presentando (US\$22.338 y US\$11.988) respectivamente.

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

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

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

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2017</u>
Tasas de descuento	4,10%
Tasas esperadas del incremento salarial	<u>1,50%</u>

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

(10) Impuestos

(a) Gasto por Impuesto a la Renta

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos/Ingresos por impuesto sobre la renta:		
Corriente	US\$ 154.200	183.699
Diferido	<u>10.173</u>	<u>46.161</u>
	<u>US\$ 164.373</u>	<u>229.860</u>

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

El gasto por impuesto a la renta difiere del que resultaría de aplicar la tasa impositiva corporativa ecuatoriana del 25% 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:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	572.622	646.294
Más (menos):			
Gastos no deducibles		102.426	104.249
Ingresos exentos		<u>(47.234)</u>	<u>-</u>
Base imponible	US\$	<u>627.814</u>	<u>750.543</u>
Impuesto a la renta corriente, estimado	US\$	<u>156.954</u>	<u>165.119</u>
Tasa efectiva		<u>27,41%</u>	<u>25,55%</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 2018 se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los ejercicios impositivos de 2015 al 2018.

(c) Impuesto a la Renta Diferido

Los principales componentes del impuesto a la renta diferido son los siguientes:

<u>2018</u>		<u>Saldo al inicio del año</u>	<u>Efecto en resultados</u>	<u>Saldo al final del año</u>
Pasivo				
Propiedades de Inversión	US\$	<u>(469.118)</u>	<u>10.174</u>	<u>(458.944)</u>
<u>2017</u>		<u>Saldo al inicio del año</u>	<u>Efecto en resultados</u>	<u>Saldo al final del año</u>
Pasivo				
Propiedades de Inversión	US\$	<u>(422.957)</u>	<u>(46.161)</u>	<u>(469.118)</u>

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

(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 2018 no superan el monto mínimo requerido.

(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 2018 el saldo de la reserva legal constituida supera el 50% del capital social de la Compañía.

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 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

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

(12) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

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

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldos:			
Efectivo en caja y bancos (nota 6)	US\$	<u>857.412</u>	<u>763.011</u>
Transacciones:			
Ingresos operacionales:			
Arriendos (nota 13)	US\$	723.884	723.884
Gastos de operación:			
Gastos financieros		<u>284</u>	<u>560</u>

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

Ingresos operacionales - arriendos corresponde a ingresos por arrendamiento de inmuebles a Citibank N. A. Sucursal Ecuador (ver nota 13).

(13) Ingreso por Actividades Ordinarias

El efecto de la aplicación inicial de la NIIF 15 sobre los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes de la Compañía se describe en la Nota 4(e). Debido al método de transición elegido al aplicar la NIIF 15, la información comparativa no se ha reexpresado para reflejar los nuevos requerimientos:

(a) Flujos de Ingresos

La Compañía genera ingresos principalmente por el arrendamiento de 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. Otras fuentes de ingresos de actividades ordinarias incluyen los ingresos por recepción de dividendos y reverso de provisiones de jubilación y desahucio.

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por contratos con Clientes	(1) US\$	1.051.495	1.076.850
Otros Ingresos			
Utilidades Ocasionales		23.132	12.455
Dividendos Ganados		24.572	-
Otros		-	89.523
Total Otros Ingresos		<u>47.704</u>	<u>101.978</u>
Ingresos Operacionales	US\$	<u>1.099.199</u>	<u>1.178.828</u>

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía mantiene los siguientes compromisos:
- 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 2018 (igual en el 2017).
  - Contrato de arrendamiento con IBM del Ecuador C. A., el cual estuvo vigente hasta septiembre 2018. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento US\$56,549 en el 2018 (US\$75.222 en el 2017).
  - Contrato de arrendamiento con Coca Cola de Ecuador S. A., el cual vence en septiembre de 2023. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$170,869 en el 2018 (US\$174.348 en el 2017).
  - Contrato de arrendamiento con Grünenthal Ecuatoriana Cia. Ltda. el cual vence en marzo de 2019. La Compañía ha percibido por este contrato de arrendamiento ingresos por US\$30,509 en el 2017 (33.712 en el 2017).
  - Contrato de arrendamiento con Counsels & Consulting 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 2018 (igual valor en el 2017).

Un detalle de los ingresos mínimos futuros es como sigue:

Hasta un año	US\$	983.442
Entre uno y cinco años		<u>4.423.683</u>
	US\$	<u>5.407.126</u>

- (b) Desagregación de Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

A continuación se presentan los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, los cuales se desglosan por mercado geográfico primario, principales productos y líneas de servicio y oportunidad del reconocimiento de ingresos.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

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

Por año terminado al 31 de Diciembre		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mercados geográficos primarios			
Región costa	US\$	87.055	108.934
Región sierra		<u>964.440</u>	<u>967.916</u>
	US\$	<u>1.051.495</u>	<u>1.076.850</u>
Principales líneas de servicio			
Arrendamientos	US\$	<u>1.051.495</u>	<u>1.076.850</u>
Tiempo de reconocimiento de ingresos			
Servicio prestado en un momento determinado	US\$	<u>1.051.495</u>	<u>1.076.850</u>
Otros ingresos		<u>47.704</u>	<u>101.978</u>
Ingresos totales	US\$	<u>1.099.199</u>	<u>1.178.828</u>

(c) Saldos del Contrato

A continuación los saldos de los contratos con clientes sobre deudores comerciales, activo del contrato con clientes es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar, que se incluye en			
Activos por Contrato	US\$	<u>20.431</u>	<u>21.595</u>

(d) Obligaciones de Desempeño y Políticas de Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden en base a la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos en el mes de prestación de servicio.

A continuación se proporciona información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño en contratos con clientes, incluyendo los términos de pago significativos, y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

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

Tipo de producto / servicio	Naturaleza y oportunidad de satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo los términos de pago significativos	Reconocimiento de ingresos según la NIIF 15 (aplicable a partir del 1 de enero de 2018)	Reconocimiento de ingresos según la NIIF 18 (aplicable a partir del 1 de enero de 2018)
Prestación de Servicios por Arrendamientos	<p>El ingreso por arriendo es reconocido al momento de la exigibilidad del cobro, de acuerdo con las estipulaciones contractuales.</p> <p>Los clientes podrán utilizar el inmueble detallado en el contrato para el funcionamiento de sus oficinas corporativas en el país.</p> <p>El inmueble no puede ser subarrendado sin autorización previa de la arrendadora. Los pagos se realizarán de forma mensual, cinco días posteriores a la recepción de la factura.</p>	Los ingresos son reconocidos en el mes de prestación del servicio.	<p>El Ingreso comprenden el valor razonable de los cobrado o por cobrar por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones y son reconocidos en el mes de prestación del servicio.</p> <p>Los ingresos se presentan netos.</p>

(14) Gastos por su Naturaleza

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

	Nota	Año terminado el 31 de diciembre de	
		2018	2017
Gastos operacionales		US\$ 225.643	242.609
Depreciaciones propiedades de inversión	8	130.675	131.218
Gastos de personal		76.212	90.072
Impuestos y contribuciones		72.658	48.450
Otros Gastos		21.389	20.185
		<u>US\$ 526.577</u>	<u>532.534</u>

(15) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018, 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

Entre el 31 de diciembre de 2018 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.