

# **Innocastle S. A.**

**Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2014**

# Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros:

1. Identificación de la compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Políticas contables
6. Riesgo de instrumentos financieros
7. Instrumentos financieros
8. Políticas y procedimientos de administración de capital
9. Ingresos de actividades ordinarias
10. Gastos por su naturaleza
11. Efectivo en caja y bancos
12. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar
13. Propiedades de inversión, neto
14. Equipo, neto
15. Saldos y transacciones con entidades relacionadas
16. Pasivos por impuestos corrientes
17. Participación trabajadores en las utilidades
18. Impuesto a la renta
19. Patrimonio de los accionistas
20. Eventos subsecuentes
21. Autorización de los estados financieros

## Signos utilizados

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera

**Grant Thornton Ecuador**

Av. Amazonas N21-147 y Roca  
Edificio Río Amazonas - Piso 7 Of. 701  
Quito  
T +593 2 222 1719 / 250 3839  
F + 593 2 255 1811

Calle Kennedy Norte Mz 104  
solares 3145 Gabriel Pino Roca  
entre Vicente Narro de Luca y  
Ezequiel Flores. Cond. Colón. P2 Of 2D  
Guayaquil  
T +593 4 268 0057 / 268 0168

[www.grantthornton.ec](http://www.grantthornton.ec)

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Accionistas:**

**Innocastle S.A.**

***Dictamen sobre los estados financieros***

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Innocastle S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

***Responsabilidad de la administración por los estados financieros***

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar estas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

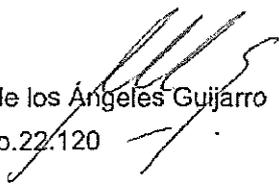
### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente respecto de todo lo importante, la situación financiera de **Inmocastle S.A.** al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Otros requisitos legales y regulatorios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento por parte de **Innocastle S.A.** de sus obligaciones tributarias y sobre el Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos al 31 de diciembre de 2015, se emitirá en informe por separado.

Abril 29, de 2016  
Quito, Ecuador

  
María de los Ángeles Gujarro  
CPA No.22.120

*Grant Thornton Shoy Ecuador Ciu. Ltda.*

RNAE No. 322

## Innocastle S.A.

### Estado de Situación Financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015,  
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2014  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Corriente</b>			
Efectivo en caja y bancos	11	391,501	868,785
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	12 y 15	227,218	-
Seguros pagados por anticipada		4,078	3,872
<b>Total activo corriente</b>		<b>622,797</b>	<b>872,657</b>
<b>No corriente</b>			
Propiedades de inversión, neto	13	6,093,244	6,229,912
Equipo, neto	14	61,541	19,757
<b>Total activo no corriente</b>		<b>6,094,785</b>	<b>6,249,669</b>
<b>Total activos</b>		<b>6,687,582</b>	<b>7,122,346</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Corriente</b>			
Compañías relacionadas	15	333,854	140,589
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		39,643	12,558
Pasivos por impuestos corrientes	15	64,837	29,698
Participación trabajadores en las utilidades	17	90,066	72,777
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>528,400</b>	<b>255,622</b>
<b>No Corriente</b>			
Compañías relacionadas largo plazo	15	-	940,000
Impuesto diferido	18 (b)	776,035	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>776,035</b>	<b>940,000</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social		900	893
Reserva Legal		400	400
Resultados acumulados		5,361,295	5,925,624
<b>Total Patrimonio de los accionistas</b>	19	<b>5,362,495</b>	<b>5,926,724</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>6,687,582</b>	<b>7,122,346</b>

  
Zhang Xing  
Presidente

  
Zhu Lei  
Directora Financiera

  
Jaime Estrella  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

## Innocastle S.A.

### Estado del Resultado Integral

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2015,  
con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2014  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos de actividades ordinarias	9	696,720	800,851
Otros ingresos		-	44,534
Gastos:			
Gastos de administración	10	(535,258)	(453,247)
Otros Gastos	10	(1,462)	(1,393)
		<u>(536,720)</u>	<u>(454,630)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		360,000	450,755
Impuesto a la renta	18 (a)	(94,429)	(101,672)
<b>Resultado neto del año</b>		<b>265,571</b>	<b>349,083</b>
<b>Resultado integral total del año</b>		<b>265,571</b>	<b>349,083</b>

  
Zhang Xing  
Presidente

  
Zu Lei  
Directora Financiera

  
Jaime Estrella  
Contador General

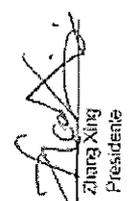
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

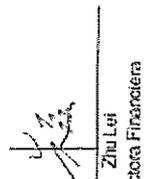
**Innocastle S.A.**

**Estado de Cambio en el Patrimonio**

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2015, con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2014. (Expresados en dólares de los E.U.A.)

Nota	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados			Total	
			Resultados acumulados por aplicación de NIIF por 1era vez	Resultados acumulados	Resultado neto		
Salidos al 31 de diciembre del 2013	19	800	400	4.111.222	1.285.819	179.400	5.577.641
Transferencia a resultados acumulados					179.400	(179.400)	-
Resultado integral total					349.083	349.083	349.083
Salidos al 31 de diciembre del 2014	19	800	400	4.111.222	1.465.219	349.383	5.926.724
Transferencia a resultados acumulados					349.083	(349.083)	-
Ajuste impuesto Diferido SIC 28					(809.860)		(809.860)
Resultado integral total					265.571	265.571	265.571
Salidos al 31 de diciembre del 2015	19	800	400	4.111.222	1.094.502	265.571	5.362.495

  
Zhang Xing  
Presidente

  
Zhu Lei  
Directora Financiera

  
Jaime Estrella  
Contador General

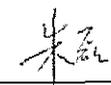
## Innocastle S.A.

### Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2014  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2015	2014
<b>Flujo originado por actividades de operación</b>		
Efectivo provisto por clientes	670,595	643,097
Efectivo utilizado en proveedores	(335,632)	(707,242)
Efectivo provisto por empleados	17,299	10,451
Efectivo provisto por otros	(7,665)	(19)
<b>Total efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>344,597</b>	<b>640,287</b>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Efectivo utilizado en la compra de propiedades de inversión - neto	(62,491)	
<b>Total efectivo utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(62,491)</b>	
<b>Flujo originado por actividades de financiamiento</b>		
Efectivo pagado a compañías relacionadas	(759,180)	
<b>Total efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(759,180)</b>	
<b>Variación neta del efectivo en caja y bancos</b>	<b>(477,064)</b>	<b>646,287</b>
<b>Saldo inicial del efectivo en caja y bancos</b>	<b>668,795</b>	<b>222,498</b>
<b>Saldo final del efectivo en caja y bancos</b>	<b>191,731</b>	<b>868,785</b>

  
Zhang Xing  
Presidente

  
Zhu Lei  
Directora Financiera

  
Jaime Estrella  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

# Inmocastle S.A.

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**  
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

## 1. Identificación de la Compañía

Inmocastle S.A. fue constituida y existe bajo las leyes de la República del Ecuador el 4 de Enero del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Enero del 2001, y es subsidiaria de Andes Petroleum Company Limited que a su vez es subsidiaria China National Petroleum Corporation (CNPC) que mantiene un 55% de participación y China Petrochemical Corporation (Sinopec Group) son entidades estatales directamente controladas por la República Popular China.

El domicilio registrado de la Compañía es Av. Naciones, Unidas E10-44 y República del Salvador, Edificio Citiplaza, Quito, Ecuador.

## 2. Operaciones

La Compañía tiene como objeto la compra, venta, intercambio, renta administración, corretaje y otras actividades relacionadas con bienes muebles e inmuebles en todas sus fases. Puede actuar como accionista o socia, en todo tipo de asociación legalmente autorizada para la ejecución de proyectos específicos relacionados con su objeto social. La totalidad de los ingresos por arrendamiento de la Compañía son generados únicamente con sus compañías relacionadas.

## 3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 serán aprobados por la Junta General de Socios luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías, sin embargo, de acuerdo a las normas de auditoría vigentes se prevé que en caso de que los estados financieros auditados sean modificados por falta de aprobación requerirá que sean reemitidos. No obstante, de acuerdo con la gerencia no habrá cambios en dichos estados financieros.

## 4. Cambios en políticas contables

### a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero 2015

A partir del 1ero. de enero 2015 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

## Inmocastle S.A.

- Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIC 19) (1)
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010 – 2012
  - o Modificación a la NIIF 8 Segmentos de Operación - Agregación de segmentos de operación - Conciliación del total de los activos de los segmentos (1)
  - o Modificación a la NIIF 13 Medición del Valor Razonable - Cuentas comerciales a corto plazo
  - o Modificación a la NIC16 Propiedades, Planta y Equipo y Modificación a la NIC 38 Activos Intangibles - Modelo de revaluación – reexpresión proporcional de la depreciación acumulada (1)
  - o Modificación a la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas - Personal clave de la gerencia (1)
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011 – 2013
  - o Modificación a la NIIF13 Medición del Valor Razonable - Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera) (1)
  - o Modificación a la NIC40 Propiedades de Inversión - Aclaración de la interrelación entre la NIIF3 y la NIC40 al clasificar una propiedad como “propiedad de inversión” o “propiedad ocupada por el dueño” (1)

*(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el período que comenzó el 1ero. de enero de 2015 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- Mejoras anuales a las NIIF

### Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2010 – 2012

Incluye las siguientes modificaciones:

- o Modificación a la NIIF 13 Medición del Valor Razonable - Cuentas comerciales a corto plazo: Se ratifica el hecho de que al medir las cuentas comerciales (por cobrar o por pagar) por su valor razonable (reconocimiento inicial) la entidad podrá basarse en el importe nominal de “la factura” en la medida que el efecto no sea significativo (ya existía en los requerimientos de la NIC 39 y NIIF 9), por tal motivo no han existido efectos materiales en los presentes estados financieros.

Estas modificaciones a las NIIF que fueron de cumplimiento obligatorio y efectivo en el 2015 no han tenido ninguna incidencia significativa en los resultados financieros o posición de la Compañía, en consecuencia, la administración no ha realizado ningún cambio en sus políticas contables en el año 2015.

## Inmocastle S.A.

### **b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía**

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente son los siguientes:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros
- NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes
- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11) (1)
- Venta o Aportación de un activo entre un Inversor y una Asociada o un Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28) (1)
- Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41) (1)
- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)
- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27) (1)
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012 – 2014
  - o NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas - Cambios en los métodos de disposición (1)
  - o NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar – Contratos de servicios de administración (1)
  - o NIC 19 Beneficios a los Empleados - Tasa de descuento: emisión en un mercado regional (1)
- NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas (1)
- Iniciativa de divulgación (Modificaciones a la NIC 1)
- Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación (Modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28) (1)

*(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

## Innocastle S.A.

### - NIIF 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el IASB aprobó el texto completo de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que reemplazará a la NIC 39 en los períodos anuales que se inicien a partir del 1ero. de enero de 2018. Se admite su aplicación anticipada.

Los principales cambios que incorpora esta norma respecto de la norma que reemplaza son los siguientes:

- o Clasificación de activos financieros: en base a las características contractuales de los flujos de efectivo provenientes de un activo financiero y del modelo de negocio de la entidad respecto al mismo.
- o Medición de activos financieros: se incorpora un único modelo de deterioro, basado en el reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica incluso a ciertas partidas cuyo reconocimiento no se realiza de acuerdo con la NIIF 9 (cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y activos por arrendamientos financieros).
- o Medición de pasivos financieros: para los pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, se requiere que se presente en el otro resultado integral la porción del cambio en dicho valor razonable que sea atribuible a los cambios de riesgo de crédito propio de la entidad.
- o Contabilidad de cobertura: se incorpora un modelo de contabilidad de cobertura más estrechamente alineado con las prácticas incorporadas en las estrategias de gestión de riesgos que suelen llevar adelante distintas entidades.

### - NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 en IASB aprobó la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1ero. de enero de 2017 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

- 1) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente
- 2) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- 3) Determinar el precio de la transacción
- 4) Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato
- 5) Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño

## Inmocastle S.A.

### - Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)

En mayo de 2014, el IASB aprobó el documento "Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)". Una entidad aplicará estas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1ero. de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

Estas modificaciones establecen lo siguiente:

- Para un activo dentro del alcance de la NIC 16: se aclara que no resulta apropiado un método de depreciación que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. Los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo.
- Para un activo dentro del alcance de la NIC 38: se incorpora una presunción refutable de que es inapropiado un método de amortización que se base en los ingresos de actividades ordinarias generadas por una actividad que incluye el uso de un activo intangible. Esta presunción puede evitarse solo en circunstancias limitadas:
  - en las que el activo intangible se expresa como una medida de los ingresos de actividades ordinarias; o
  - cuando puede demostrarse que los ingresos de actividades ordinarias y el consumo de beneficios económicos del activo intangible están altamente correlacionados.

### - Iniciativa de divulgación (Modificaciones a la NIC 1)

Este documento establece requerimientos clarificados para la presentación de partidas en el estado de situación financiera y en la sección del otro resultado integral, dentro del estado de resultados integrales. Además, enfatiza que al determinar una manera sistemática de organizar las notas una entidad considerará el efecto que ello tendrá sobre la comprensibilidad y comparabilidad de sus estados financieros. Se proporcionan ejemplos de orden sistemático por grupos de notas. Además, aclara que, al revelar las políticas contables significativas de la entidad, cada entidad considerará la naturaleza de sus operaciones y las políticas que los usuarios de sus estados financieros esperarían que estén reveladas en este tipo de entidades.

Una entidad aplicará esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1ero. de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada; la administración no estima la existencia de efectos importantes sobre las cifras de sus estados financieros.

La administración de la Compañía se encuentra analizando los efectos de estos pronunciamientos aprobados por el IASB y estima que los mismos no serán significativos dentro de los estados financieros cuando entren en vigor.

## **Innocastle S.A.**

### **5. Políticas contables**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

#### **a) Bases de medición**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

#### **b) Moneda funcional y de presentación**

Todas las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, la cual es la moneda funcional.

El dólar de los Estados Unidos fue adoptado por el Ecuador como su moneda oficial en marzo del año 2000, por lo cual el dólar de los Estados Unidos es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables se realizan en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares de los EE.UU. para permitir la continuación del esquema monetario actual.

#### **c) Uso de juicios y estimaciones de la administración**

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A continuación, se describen los juicios significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía que tienen un efecto importante en los estados financieros:

##### **- Deterioro de las cuentas por cobrar**

La provisión por deterioro de las cuentas por cobrar se efectúa en base a un análisis colectivo de las partidas que se consideran de dudosa recuperación.

## **Innocastle S.A.**

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

- *Vida útil de las propiedades de inversión y de los equipos*

La determinación de las vidas útiles de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

- *Pérdidas por deterioro de activos no financieros*

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

**d) Negocio en Marcha**

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la administración tiene la expectativa razonable de que la Compañía podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

**e) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos derivan de las ventas de servicios de alquiler y se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir por la Compañía, excluyendo los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

## **Innocastle S.A.**

### *i) Ingresos por venta de servicios*

Los ingresos por servicios se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el tiempo transcurrido en la prestación del servicio.

La totalidad de los ingresos por arrendamiento de la Compañía son generados únicamente con sus compañías relacionadas.

### **f) Gastos**

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

### **g) Propiedades de Inversión, neto**

Las propiedades de inversión corresponden a inmuebles mantenidos por la Compañía con la finalidad de generar rentas, plusvalías o ambas y no para ser utilizadas en el transcurso normal de sus negocios.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades de inversión comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los elementos de propiedades de inversión posterior al reconocimiento inicial se contabilizarán utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual las propiedades de inversión se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad de inversión se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

### **Depreciación de propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión se deprecian desde que están en condiciones de ser usados.

El gasto por depreciación de las propiedades de inversión se carga a los resultados del período aplicando el método de línea recta en función de la vida

## Innocastle S.A.

útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes años de vida:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>
Edificios	25

### h) Equipos, neto

Son reconocidos como equipos los bienes que se usan para propósitos administrativos y los vehículos que se mantienen para la renta a terceros; y, que tienen una vida mayor a un periodo.

Los equipos se registran al costo histórico menos la depreciación acumulada. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los artículos.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las otras propiedades y equipo se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de los equipos y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía en el periodo en el que ocurren.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de los equipos se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá como otros ingresos dentro del estado de resultados integrales cuando ocurra la baja de mismo.

### Depreciación de equipos

La depreciación de equipos se calcula utilizando el método de la línea recta para asignar su uso durante la vida útil estimada, de la siguiente manera:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>
Muebles	10
Vehículos	5

### i) Instrumentos financieros

#### Reconocimiento, medición inicial y des-reconocimiento

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto

## **Innocastle S.A.**

los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se des-reconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se des-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

### **Clasificación y medición posterior de los activos financieros**

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican como cuentas por cobrar e inversiones al costo amortizado al momento de su reconocimiento inicial (la Compañía no posee instrumentos de cobertura).

Todos los activos financieros se revisan por deterioro al menos en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros están deteriorados. El deterioro de las cuentas por cobrar, si hubiere, se presenta como gastos dentro de los resultados del periodo.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, éstos se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. El descuento se omite en los casos en los que el efecto del descuento no es importante.

El efectivo en caja y bancos de la Compañía, así como las cuentas por cobrar caen en esta categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar significativas individualmente se consideran para deterioro cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un pago específico caerá en incumplimiento. Las cuentas por cobrar que no se consideran deterioradas individualmente se revisan para deterioro en grupos, los cuales se determinan por referencia a la industria y otras características compartidas de riesgo crediticio. El estimado de pérdida por deterioro es entonces determinado con base en las tasas de incumplimiento históricas recientes de la contraparte para cada grupo identificado.

### **Clasificación y medición posterior de los pasivos financieros**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Para estas cuentas por pagar se omite el interés debido a que el efecto no es importante pues son obligaciones pagaderas con plazos formales menores a los 180 días.

## Inmocastle S.A.

### Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

### j) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuestos reconocido en resultados incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto causado, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el capital contable.

#### i) Impuesto Corriente

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales y las leyes fiscales que hayan sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del período de reporte.

#### ii) Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos

## **Innocastle S.A.**

se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación Efectivo en caja y bancos

### **k) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

### **l) Beneficios a los empleados**

#### **Beneficios a los empleados a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

#### Participación a trabajadores

La Compañía reconoce como pasivo y gasto la participación laboral a pagar a los empleados, la cual se calcula a una tasa legal del 15% sobre la utilidad gravable.

La Compañía y Andes Petroleum Ecuador Ltd.- Sucursal Ecuador (compañía relacionada), por conveniencia logística, comparten infraestructura física y administrativa por medio de los trabajadores de Andes Petroleum Ltd. Sucursal Ecuador, por tal motivo en el año 2015 y 2014 la entidad efectuó la unificación de sus utilidades con las de Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador.

## **Innocastle S.A.**

De acuerdo con la Ley de Hidrocarburos publicada en el Suplemento del Registro Oficial No 244 del 27 de julio de 2010 se determina que los trabajadores vinculados a la actividad hidrocarburífera recibirán el 3% del porcentaje de utilidades y el 12% restante será pagado al Estado ecuatoriano para la inversión en las comunidades donde opera el contrato de exploración y explotación.

### **m) Capital contable, reservas y distribución de dividendos**

El capital social representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

#### **Reserva legal**

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

#### **Resultados acumulados**

##### Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía, podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

##### Resultados acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se debe asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. A partir de mayo del 2014, las Compañías deberán considerar que todo el remanente de utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

#### **Distribución de dividendos**

Las distribuciones de dividendos pagaderas a los accionistas se incluyen como pasivos cuando los dividendos han sido aprobados para su distribución en junta general de accionistas previo a la fecha de reporte.

## Innocastle S.A.

### n) Estados de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en caja y bancos:** Incluyen el efectivo en caja, depósitos realizados en bancos. Los sobregiros bancarios se muestran en los pasivos corrientes en el Estado de Situación.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

### o) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se mantenían fundamentalmente para negociación;
- iii) debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos

## Innocastle S.A.

en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

### 6. Riesgo de instrumentos financieros

#### a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la Nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta gerencia, y activamente se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros. Las inversiones se gestionan para generar retornos duraderos basados en la renta de inmuebles y vehículos a su compañía relacionada Andes Petroleum Ecuador Ltd. (Sucursal Ecuador).

#### b) Análisis del Riesgo de Crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía. La Compañía está expuesta a este riesgo por las cuentas por cobrar a su compañía relacionada y por colocar depósitos a la vista en instituciones financieras. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte que constituyen el efectivo en caja y bancos y las cuentas por cobrar, cuyo detalle es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo en caja y bancos	391,501	868,785
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	227,218	-

La Compañía monitorea continuamente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartes como compañías relacionadas, identificados ya sea de manera individual o por grupo, e incorpora esta información a sus controles de riesgo crediticio. La política de la Compañía es tratar solamente con contrapartes solventes y que tengan el compromiso de cumplimiento de sus obligaciones y que son básicamente partes relacionadas.

La Administración de la Compañía considera que todos los activos financieros previamente mencionados, que no están deteriorados, ni vencidos, para cada una de las fechas de reporte bajo revisión, tienen una buena calidad de crédito.

## Inmocastle S.A.

La Compañía mantiene saldos pendientes de cuentas por cobrar comerciales pero que se todavía no llegan a la fecha de vencimiento pues se encuentran vigentes y dentro del plazo de 90 días.

En relación con las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, la Compañía no está expuesta a ningún problema de riesgo crediticio significativo con alguna contraparte.

El riesgo crediticio para efectivo en caja y bancos se considera como insignificante, ya que la contraparte es el Citibank N. V. Sucursal Ecuador la cual es una entidad financiera de reputación con una calificación de AAA según calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating PCR Pacific S. A..

### c) Análisis del Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos con relacionadas por servicios, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio día a día. Las necesidades de liquidez se monitorean en distintos rangos de tiempo, en una base de proyección anual la cual es ajustada mensualmente. Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

Para el financiamiento para las necesidades de liquidez no se ha requerido en los últimos años de líneas de crédito con instituciones financieras pues se genera del propio flujo del capital de trabajo.

La compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus cuentas por cobrar. Los recursos de la Compañía mantenidos en efectivo o en depósitos en bancos, exceden significativamente los requerimientos de flujo de efectivo actuales.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

	2015	
	Hasta tres meses	Total
Compañías relacionadas (Nota 15)	333,864	333,684
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39,615	39,615
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 16)	64,887	29,698

## Innocastle S.A.

2014			
	Hasta tres meses	Más de un año	Total
Compañías relacionadas (Nota 15)	140,589	940,000	1,080,589
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12,558	-	12,558
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 16)	29,698	-	29,698

### 7. Instrumentos Financieros

#### Instrumentos financieros por categoría

Los activos y pasivos financieros de la Compañía son todos a corto plazo por lo que los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros son los mismos que los registrados contablemente, como siguen:

	2015	2014
<b>Activos financieros:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 11)	391,501	868,765
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 12 y 15)	227,218	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>618,719</b>	<b>868,765</b>
<b>Pasivos financieros:</b>		
Compañías relacionadas corto y largo plazo (Nota 15)	333,884	1,080,589
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39,615	12,558
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 16)	64,887	29,698
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>438,386</b>	<b>1,122,845</b>

#### Mediciones a Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de

## Innocastle S.A.

valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- a) Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- c) Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

La siguiente tabla muestra los Niveles de la jerarquía de los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable de manera recurrente:

2015				
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros:</b>				
Efectivo en caja y bancos	391,501			391,501
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar			227,218	227,218
<b>Total activos financieros</b>	<b>391,501</b>	-	<b>227,218</b>	<b>618,719</b>
<b>Pasivos financieros:</b>				
Compañías relacionadas corto y largo plazo			333,884	333,884
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			39,615	39,615
Pasivos por impuestos corrientes			64,887	64,887
<b>Total pasivos financieros</b>	-	-	<b>438,386</b>	<b>438,386</b>
2014				
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros:</b>				
Efectivo en caja y bancos	868,785			868,785
<b>Total activos financieros</b>	<b>868,785</b>	-	-	<b>868,785</b>
<b>Pasivos financieros:</b>				
Compañías relacionadas corto y largo plazo			1,080,589	1,080,589
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			12,558	12,558
Pasivos por impuestos corrientes			29,698	29,698
<b>Total pasivos financieros</b>	-	-	<b>1,122,845</b>	<b>1,122,845</b>

En los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

## Innocastle S.A.

### Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

### 8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a los accionistas

Esto lo realiza a través de fijar precios a sus servicios de manera commensurada con el nivel de riesgo.

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, por lo cual sus recursos en efectivo en caja y bancos superan ampliamente al monto del total de recursos ajenos o pasivos.

### 9. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arrendamiento de Oficinas (1)	773,740	751,171
Arrendamiento de vehículos (2)	122,980	109,680
<b>Total</b>	<b>896,720</b>	<b>860,851</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene vigente un contrato para el arrendamiento de oficinas con su compañía relacionada Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador (las oficinas se encuentran registradas como propiedades de inversión véase nota 13), el cual fue modificado el 1 de enero del 2013 estipulando un canon de arrendamiento de US\$62,598 mensuales vigente hasta julio de 2015. A partir del 1 de agosto del 2015 la Compañía modificó el contrato de arrendamiento con un nuevo canon mensual por US\$67,112 con fecha de vigencia hasta el 31 de Julio del 2016. Este nuevo contrato es por un plazo de un año, con renovaciones automáticas por períodos iguales en caso de no existencia de notificación entre las partes.

(2) La Compañía mantiene celebrados dos contratos de alquiler de vehículos con sus compañías relacionadas Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador por cinco vehículos con un canon mensual de US\$8,440; y,

## Innocastle S.A.

Consortio Petrolero Bloque 17 (Operado por Petrooriental S.A. Sucursal Ecuador) por un vehículo con un canon mensual de US\$700. Los contratos existentes son renovables al vencimiento por plazos de un año.

A partir del mes de junio la Compañía entregó un vehículo adicional en arrendamiento a su compañía relacionada Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador por un canon de arrendamiento mensual de US\$ 1,900, sin contrato formal por este arrendamiento.

### 10. Gastos por su naturaleza

El detalle de gastos de administración por su naturaleza en los períodos terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, eran los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Gastos administrativos</u>		
Depreciación (notas 13 y 14)	247,396	239,871
Pagos a su relacionada	63,736	64,399
Participación Trabajadores (nota 17)	90,066	72,777
Impuestos Municipales	43,167	35,614
Mantenimiento y Reparación	17,829	14,292
Seguros	8,269	8,175
Contribuciones Superintendencia de Compañías	5,840	5,516
Otros	58,955	12,603
<b>Total</b>	<b>535,258</b>	<b>453,247</b>
<u>Otros Gastos:</u>		
Otros Servicios	1,462	1,383
<b>Total</b>	<b>1,462</b>	<b>1,383</b>

### 11. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el efectivo en caja y bancos incluye el efectivo en caja y el dinero existente en cuentas bancarias como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo en caja	300	300
Instituciones financieras:		
Bancos nacionales	391,201	868,485
<b>Total</b>	<b>391,501</b>	<b>868,785</b>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el efectivo no posee restricciones para su uso.

## Innocastle S.A.

### 12. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2015 un detalle de la composición de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, era como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar comerciales (nota 15) (1)	226,125
Otras cuentas por cobrar	1,093
<b>Total</b>	<b>227,218</b>

(1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios prestados a las Compañías relacionadas por arrendamiento de inmuebles y vehículos.

### 13. Propiedades de inversión, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el movimiento de propiedades de inversión, neto de depreciación acumulada, era como sigue:

<b>2015</b>			
<u>Detalle</u>	<u>Saldo al inicio del año</u>	<u>Depreciación (nota 10)</u>	<u>Saldo al final del año</u>
<b>No depreciables</b>			
Terrenos	1,016,126		1,016,126
<b>Depreciables</b>			
Edificios	6,120,555		6,120,555
<b>Total costo</b>	<b>7,136,681</b>		<b>7,136,681</b>
<b>Menos</b>			
Depreciación acumulada Edificios	(906,748)	(226,689)	(1,133,437)
<b>Total</b>	<b>6,229,932</b>	<b>(226,689)</b>	<b>6,003,244</b>
<b>2014</b>			
<u>Detalle</u>	<u>Saldo al inicio del año</u>	<u>Depreciación (nota 10)</u>	<u>Saldo al final del año</u>
<b>No depreciables</b>			
Terrenos	1,016,126		1,016,126
<b>Depreciables</b>			
Edificios	6,120,555		6,120,555
<b>Total costo</b>	<b>7,136,681</b>		<b>7,136,681</b>
<b>Menos</b>			
Depreciación acumulada Edificios	(680,061)	(226,688)	(906,749)
<b>Total</b>	<b>6,456,619</b>	<b>(226,688)</b>	<b>6,229,932</b>

La depreciación de las propiedades de inversión se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

## Inmocastle S.A.

El cargo a resultados por concepto de depreciación de propiedades de inversión se registra dentro del rubro de gastos administrativos en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 el siguiente es un detalle de los valores razonables de las propiedades de inversión:

Activo	2015		2014	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Terrenos	1,016,126	1,478,716	1,016,126	1,330,845
Edificios	4,987,118	8,227,899	5,213,806	6,872,439
<b>Totales</b>	<b>6,003,244</b>	<b>9,706,615</b>	<b>6,229,932</b>	<b>8,203,344</b>

### 14. Equipos, Neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el movimiento de equipos, es como sigue:

Detalle	2015			
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Depreciación (nota 10)	Saldo al final del año
<b>Depreciables</b>				
Muebles y Enseres	27,000			27,000
Vehículos	318,899	62,491		381,390
<b>Total costo</b>	<b>345,899</b>	<b>62,491</b>		<b>408,390</b>
<b>Menos depreciación acumulada:</b>				
Muebles y Enseres	(27,000)			(27,000)
Vehículos	(299,142)		(20,707)	(319,849)
<b>Total</b>	<b>19,757</b>		<b>(20,707)</b>	<b>61,541</b>

Detalle	2014		
	Saldo al inicio del año	Depreciación (nota 10)	Saldo al final del año
<b>Depreciables</b>			
Muebles y Enseres	27,000		27,000
Vehículos	318,899		318,899
<b>Total costo</b>	<b>345,899</b>		<b>345,899</b>
<b>Menos depreciación acumulada:</b>			
Muebles y Enseres	(26,192)	(808)	(27,000)
Vehículos	(286,767)	(12,375)	(299,142)
<b>Total</b>	<b>32,940</b>	<b>(13,183)</b>	<b>19,757</b>

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base de deterioro

## Inmocastle S.A.

natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

El cargo a resultados por concepto de depreciación de propiedades y equipos se registra dentro del rubro de gastos administrativos en el estado de resultados integrales.

### 15. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de saldos y transacciones con relacionadas al 31 de diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Activos:</b>		
Cuentas por cobrar comerciales (nota 12) (1):		
Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador	223,992	-
Consorcio Petrolero Bloque 17	2,134	-
	<u>226,125</u>	
<b>Pasivos:</b>		
Cuentas por pagar comerciales		
Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador	11,079	
	<u>11,079</u>	
Compañías relacionadas corto plazo:		
Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador (2)	93,884	80,589
Andes Petroleum Ecuador Ltd.-Barbados (3)	-	57,533
Andes Petroleum Company Limited (4)	240,000	
Otros	-	2,467
	<u>333,884</u>	<u>140,589</u>
Compañías relacionadas largo plazo:		
Andes Petroleum Company Limited (4)	-	940,000
<b>Total</b>	<u>333,884</u>	<u>1,080,589</u>

(1) Corresponde al saldo pendiente de pago por servicios prestados a las Compañías relacionadas por arrendamiento de inmuebles y vehículos. El ingreso por arrendamientos registrados durante el año 2015 y 2014 por este concepto fue como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Servicios prestados (1)</u></b>		
Andes Petroleum Ecuador Ltd. – Sucursal Ecuador)	888,320	852,451
Consorcio Petrolero Bloque 17 (Operado por PetroOriental S.A. – Sucursal Ecuador)	8,400	8,400

## Innocastle S.A.

- (2) Corresponde al saldo pendiente de pago por: i) préstamos recibidos de su compañía relacionada Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador por un valor de (US\$215,697 en el 2014), los cuales no mantienen convenio de pago, se estiman pagar en el corto plazo y no generan ningún tipo de interés; y, ii) también incluye en el año 2014 el saldo de pagos por servicios administrativos y personal clave por realizados durante el año 2015 US\$ 63,583 (US\$64,684 en el 2014).
- (3) Este pasivo fue otorgado por su compañía relacionada en el año 2006 para la compra de activos fijos, el cual fue cancelado en el año 2015.
- (4) Corresponde a financiamiento por parte de su accionista entregado en el año 2010, cuyo saldo en el 2015 se encuentra clasificado en el corto plazo.

### 16. Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, fue como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta (1 (Nota 18 a))	63,235	28,442
Impuesto al valor agregado por pagar	1,350	992
Retenciones de impuestos por Pagar	302	264
<b>Total</b>	<b>64,887</b>	<b>29,698</b>

- (1) El movimiento del pasivo por impuesto a la renta del periodo es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	20,442	15,411
Pago de impuesto a la renta	(28,442)	(15,411)
Gasto impuesto a la renta corriente	127,594	90,729
Compensación de retenciones en la fuente	(64,350)	(62,287)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>63,235</b>	<b>28,442</b>

### 17. Participación trabajadores en las utilidades

Si bien la Compañía no posee directamente trabajadores en función de lo establecido en el Código del Trabajo, determina el 15% de la participación de trabajadores en las utilidades para todas las compañías de Grupo Andes en Ecuador considerando que las empresas comparten procesos de servicio.

Un movimiento de la participación de trabajadores en las utilidades por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se detalla a continuación:

## Innocastle S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	72,777	62,326
Pago a trabajadores	(14,555)	(1,870)
Pago al estado ecuatoriano	(58,222)	(60,456)
Provisión del 15% participación trabajadores del año (nota 16)	90,066	72,777
<b>Saldo al final del año</b>	<b>90,066</b>	<b>72,777</b>

### 18. Impuesto a la renta

#### a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% y 22% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2015 y 2014 respectivamente. Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	450,219	523,532
15% participación a trabajadores (nota 17)	(90,066)	(72,777)
<b>Utilidad después de participación a trabajadores</b>	<b>360,000</b>	<b>450,755</b>
<b>Menos: Ingresos Exentos</b>	-	(44,534)
<b>Menos: Otros</b>	-	(10,944)
<b>Más: Gastos no deducibles</b>	150,375	17,126
<b>Base imponible</b>	<b>510,375</b>	<b>412,403</b>
Impuesto a la renta causado	127,594	90,729
Anticipo calculado	-	-
<b>Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado</b>	<b>127,594</b>	<b>90,729</b>
<b>Menos:</b>		
Anticipo pagado de impuesto a la renta	-	-
Retenciones del ejercicio corriente	(64,359)	(62,287)
<b>Impuesto a la renta por pagar</b>	<b>63,235</b>	<b>28,442</b>

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rige la devolución del anticipo.

## Inmocastle S.A.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el siguiente es el cargo a resultados por impuestos corrientes y diferidos del año:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	127,594	90,729
Impuesto a la renta diferido	(33,165)	10,943
<b>Gasto impuesto a la renta del año</b>	<b>94,429</b>	<b>101,672</b>

El gasto por impuesto a la renta corriente en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la misma tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta debido a lo siguiente:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Valor</u>	<u>%</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Tasa impositiva nominal	90,000	25%	99,166	22%
Menos: Ingresos Exentos			(9,797)	(2%)
Menos: Otros			(2,408)	(1%)
Más: Gastos no deducibles	37,594	10%	3,768	1%
<b>Tasa impositiva efectiva</b>	<b>127,594</b>	<b>35%</b>	<b>90,729</b>	<b>20%</b>

### b) Impuesto diferido

El movimiento del pasivo por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, fue el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2015</u>				
	<u>Saldos al comienzo Del año</u>	<u>Reconocido En patrimonio SIC25(1)</u>	<u>Resultados acumulados (db) cr</u>	<u>(Gasto) Ingreso Del año</u>	<u>Saldos Al fin Del año</u>
Revaluación de propiedades de inversión	-	(809,800)	-	33,165	(776,635)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(809,800)</b>	<b>-</b>	<b>33,165</b>	<b>(776,635)</b>

<u>Concepto</u>	<u>2014</u>		
	<u>Saldos al comienzo del año</u>	<u>Reconocido en los Resultados (gasto) / ingreso</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
ISD de pasivos con compañías relacionadas	10,943	(10,943)	-
<b>Total</b>	<b>10,943</b>	<b>(10,943)</b>	<b>-</b>

- (1) Con fecha diciembre de 2014 la legislación tributaria incorporó de manera expresa y con vigencia a partir del 1 de enero de 2015, que el gasto por depreciación de la porción revaluada de los activos, debe ser considerada como un gasto no deducible para la determinación del impuesto a la renta; por esta razón la administración procedió a registrar el efecto de años anteriores con cargo al patrimonio, basado en la SIC 25 "Impuestos a las Ganancias—Cambios en la Situación Fiscal de una Entidad o de sus Accionistas", considerando que la consecuencia de dicho reconocimiento del impuesto diferido se origina la conversión a NIIF por primera vez de los estados financieros fecha en la cual se realizó una revaluación al inmueble

## Innocastle S.A.

como costo atribuido, así como los consumos de dicho efecto en los años siguientes por el uso del activo mediante el registro de la depreciación.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el efecto neto por impuesto diferido registrado en los resultados del ejercicio es un gasto de impuesto a la renta diferido por US\$33,165 y US\$10,943, respectivamente.

### c) Distribución de dividendos

De acuerdo a la reforma tributaria a la Ley de Régimen Tributario Interno se encuentran exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no ha realizado distribución de dividendos.

### d) Revisión fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar el impuesto a la renta del año 2013 al 2015.

## 19. Patrimonio de los Accionistas

### Capital social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800) dividido en ochocientas acciones (800) suscritas y pagadas con un valor nominal de (US\$1) cada una.

El capital de la Compañía está conformado como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>		<u>Capital pagado</u>	<u>% de Participación</u>
Andes Petroleum Company Limited	Islas Vírgenes Británicas	US\$	799	99.875
Petrooriental OCP Holdings Ltd.	Bermudas		1	0.125
		US\$	800	

## **Innocastle S.A.**

### **20. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de nuestro informe 14 de abril de 2016, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

### **21. Autorización de los estados financieros**

Los estados financieros de Innocastle S. A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido autorizados para su publicación por la Administración de la Compañía el 14 de abril de 2016; y, serán aprobados de manera definitiva en junta de accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.