

Inmocastle S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2017

Con cifras correspondientes para el 2016

(Expresados en dólares de los 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 (Synopec 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 acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros adjuntos.

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero de 2017 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2017 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.

- Iniciativa sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7).
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (modificaciones a la NIC 12) (1).
- Mejoras anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (modificación referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12) (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 año que comenzó el 1 de enero de 2017 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- *Iniciativa sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7)*

En el documento “Iniciativa sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7)” se requiere que una entidad revele la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los que proceden de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo. Una forma de satisfacer este requerimiento es proporcionar una conciliación entre los saldos iniciales y finales del estado de situación financiera para pasivos que surgen de actividades de financiación. Los cambios sobre los que se debe informar son los siguientes:

- cambios derivados de flujos de efectivo por financiación;
- cambios que surgen de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios;
- efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera;
- cambios en los valores razonables; y
- otros cambios.

La Compañía no ha generado cambios significativos de la adopción de esta modificación, sin embargo, por lo tanto, no se revela la conciliación mencionada.

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 para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Inmocastle S. A.

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1).
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) (1).
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- NIIF 16 Arrendamientos.
- NIIF 17 Contratos de seguros (1).
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) (1).
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1)
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1).
- CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias (1)
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40) (1).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12) (1)
- Annual Improvements to IFRS Standards 2015–2017 Cycle (2).

(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.*

(2) *A la fecha de la fecha de autorización de los presentes estados financieros para su publicación, no existía una traducción al español oficial de este documento*

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:

- NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. A pesar de que el IASB siempre había pensado que la NIIF 9 reemplazaría a la NIC 39 en su totalidad, en respuesta a las solicitudes de las partes interesadas de que la contabilidad de los instrumentos financieros debía mejorarse rápidamente, el IASB dividió su proyecto en sustitución de la NIC 39 en tres fases principales. A medida que el IASB finalizó cada fase, emitió capítulos de la NIIF 9 que reemplazaron los requisitos correspondientes de la NIC 39.

Finalmente, 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 inician a partir del 1 de enero de 2018. Se admite su aplicación anticipada.

Los principales cambios que incorpora esta norma son los siguientes:

Inmocastle S. A.

- un modelo para clasificar activos financieros basado en (1) las características contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero, y (2) el modelo de negocio en el que la entidad lo mantiene;
- un modelo para designar pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que requiere, salvo limitadas excepciones, el reconocimiento en el otro resultado integral –en lugar de incluirlas en resultados– de aquellas ganancias o pérdidas que procedan de los cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad y que integran los cambios en el importe asignado a tales pasivos financieros;
- un único modelo de deterioro para activos financieros–distinto de aquellos medidos a valor razonable con cambios en resultados– basado en pérdidas crediticias esperadas, que requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y que reconozca las pérdidas esperadas para toda la vida del activo financiero cuando el riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial; y
- un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos de la entidad, y (en la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar) revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

Se debe destacar que:

- los requisitos de la NIIF 9 sobre el riesgo de crédito propio en relación con pasivos financieros pueden aplicarse anticipadamente sin que se aplique ninguna otra parte de la NIIF 9; y
 - una entidad que aplica la NIIF 9 puede elegir (como opción de política contable) continuar aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura en la NIC 39 para todas las relaciones de cobertura.
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2015, el IASB aprobó esta nueva norma, cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 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; y
- 5) reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

El 12 de abril de 2015, el IASB publicó una enmienda a la NIIF 15 clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian

Inmocastle S. A.

los principios subyacentes de la norma, pero aclaran cómo deben aplicarse estos principios. Las clarificaciones de este documento se refieren a los siguientes aspectos:

- identificación de una obligación de desempeño (el compromiso de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- determinación de si una empresa es un principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de la organización para que el bien o servicio sea proporcionado); y
- determinación de si el ingreso de la concesión de una licencia debe ser reconocido en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15. Las modificaciones tienen la misma fecha de aplicación obligatoria que la Norma (1 de enero de 2018).

- NIIF 16 Arrendamientos

En enero de 2016, el IASB publicó la NIIF 16 Arrendamientos, que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos. Esta norma aplica para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

El principal cambio que incorpora esta norma es la consideración de todos los contratos de arrendamientos (salvo limitadas excepciones) dentro del estado de situación financiera de la arrendataria. Esto implicará que:

- en el reconocimiento inicial del contrato, la arrendataria:
 - reconocerá un activo por el derecho de uso del activo bajo arrendamiento (el activo subyacente del arrendamiento); y
 - reconocerá una obligación por el valor descontado de las cuotas del arrendamiento; y
- en momentos posteriores, la arrendataria:
 - reconocerá el gasto por amortización del activo; y
 - reconocerá el costo financiero del pasivo.

Un arrendador continúa clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizando estos dos tipos de arrendamientos de diferentes maneras. Se incorporan nuevos requerimientos de información a revelar sobre los contratos de arrendamiento.

- Annual Improvements to IFRS Standards 2015–2017 Cycle

Este documento establece modificaciones a distintas Normas NIIF. Las “mejoras anuales” proporcionan un mecanismo para tratar eficientemente una colección de modificaciones menores a las Normas NIIF.

Una entidad aplicará cada una de las modificaciones para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

Inmocastle S. A.

Este documento introduce modificaciones de acuerdo con la siguiente tabla:

| Norma | Tema de la modificación |
|----------------------------------|---|
| NIIF 3 Combinaciones de negocios | Participaciones previamente mantenidas en una operación conjunta. |
| NIIF 11 Acuerdos conjuntos | |
| NIC 12 Impuesto a las Ganancias | Consecuencias en el impuesto a las ganancias de los pagos realizados sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio (a). |
| NIC 23 Costos por Préstamos | Costos de préstamos susceptibles de capitalización. |

(a) Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias resultaron en modificaciones a los Fundamentos de las Conclusiones sobre la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación. Estas enmiendas se establecen en la misma sección de este documento que las enmiendas a la NIC 12.

La administración de la Compañía se encuentra analizando los efectos de estas mejoras y estima que los mismos no serán significativos dentro de los estados financieros por lo que prevé adoptar las modificaciones en las fechas establecidas como de adopción obligatoria para cada una de ellas según corresponda.

5. Políticas Contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

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

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

Inmocastle S. A.

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los 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.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

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

- Estimación de la recuperabilidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos y tasas fiscales

El monto por el cual un activo por impuesto diferido puede ser reconocido se basa en la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales los activos por impuestos diferidos de la Compañía se pueden utilizar. En adición se requiere juicio significativo el evaluar el impacto de ciertos límites legales o económicos o incertidumbres existentes en el país sobre la legislación tributaria vigente.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tal 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.

La vida útil de los activos se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no han existido cambios en las estimaciones de vidas útiles del equipo.

- 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 propiedad de inversión y de los equipos, 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.

Inmocastle S. A.

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 Compañía 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. A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

e) Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro es realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

La Compañía por sus operaciones genera un tipo de ingresos, en tal virtud a continuación el criterio de reconocimiento que se debe cumplir para que los ingresos sean reconocidos:

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.

Inmocastle S. A.

f) Gastos

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida en los períodos con los cuales se relacionan. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, 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

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

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

h) Equipo, neto

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

Inmocastle S. A.

Los equipos se registran al costo de adquisición y se miden al costo histórico menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro.

Los desembolsos incurridos después de los equipos se hayan puesto en operación para reparaciones y gastos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que se incurren. Para los componentes significativos los equipos que deben ser reemplazados periódicamente, la Compañía da de baja al componente reemplazado y reconoce al componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados a medida que se incurran.

Cuando la parte reemplazada del activo no fue considerada separadamente como un componente, el valor de reemplazo es usado para estimar el valor en libros de los activos reemplazados, el cual es inmediatamente castigado.

La depreciación se reconoce sobre la base del método de línea recta. El gasto por depreciación se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Las vidas útiles estimadas son:

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

Los estimados de vida útil y el método de depreciación se actualizan conforme se requiere, pero al menos una vez al año son evaluados. y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

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 (véase nota 5-i).

Una partida del rubro del equipo se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven de la disposición de los equipos se determinan como la diferencia entre el ingreso de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en resultados como ingresos dentro del estado de resultados integrales cuando ocurra la baja del mismo.

i) Deterioro de activos de larga duración

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía a la fecha de cierre de los estados financieros analiza el valor de los activos sujetos a depreciación y amortización para determinar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su importe recuperable, se considera que el activo presenta

Inmocastle S. A.

deterioro y se ajusta a dicho importe e inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del período.

El importe recuperable está definido como la cifra mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del continuo del activo y de su disposición al final de su vida útil.

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los importes recuperables se estiman para cada activo, si no es posible, para unidad generadora de efectivo al menos una vez al año.

Para determinar el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado por la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de caja futuros. Los flujos de caja reales y los valores pueden variar significativamente de los flujos de caja futuros proyectados y los valores relacionados derivados usando técnicas de descuento.

Los activos no financieros sujetos a depreciación y amortización que sufran una desvalorización son revisados para su posible reversión a cada período de reporte. Un valor por deterioro se revierte con cargo a los resultados del periodo, cuando el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo exceda el valor registrado en libros.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ninguno de los activos de vida útil prolongada con vida útil definida, fueron testeados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores.

j) 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 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.

Inmocastle S. A.

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 de los instrumentos financieros

Para efectos de su medición posterior los instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías al momento de su reconocimiento inicial:

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y des-reconocidos a la fecha de la transacción.

Reconocimiento de los instrumentos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

ii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía representan cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar.

Deterioro de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se considera deteriorado en su valor solamente si existe evidencia objetiva

Inmocastle S. A.

como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento de pérdida”), y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o de un grupo de activos financieros, que se puede estimar de manera fiable.

Debido a que todos los activos financieros sujetos a evaluación de deterioro están contabilizados al costo amortizado, la Compañía evalúa primero si existe evidencia objetiva de deterioro del valor para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos.

Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

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.

Inmocastle S. A.

k) 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 impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto Corriente

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales y las leyes fiscales que hayan sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

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 se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan sí, 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 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.

Inmocastle S. A.

l) Beneficios a los empleados

La Compañía, PetroOriental S.A. y Andes Petroleum Ecuador Ltd.- Sucursal Ecuador (compañías relacionadas), 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 2017 y 2016 la entidad efectuó la unificación de sus utilidades con las de PetroOriental S.A. y Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador.

Beneficios a los empleados a corto plazo

La Compañía no mantiene empleados, pero recibe servicios en función al acuerdo existente con Andes Petroleum Ltd. Sucursal Ecuador, a través de la cual otorga beneficios a corto plazo a quienes le brindan el servicio como parte de sus políticas de compensación del personal. Estos pasivos están medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido por parte de su relacionada.

Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía reconoce a favor de sus trabajadores que laboran a través del acuerdo con Andes Petroleum Ltd. Sucursal Ecuador, una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, valor que se contabiliza al gasto en el periodo en el cual se devenga.

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) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente o asumida como resultado de un evento pasado que probablemente lleven a una salida de recursos económicos y los montos se pueden estimar confiablemente. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

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.

En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligación fue como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material.

Inmocastle S. A.

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

No se reconoce ningún pasivo en aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de una obligación presente, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

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.

n) Capital social, reservas y distribución de dividendos

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, las reservas legal y facultativa, el otro resultado integral y los resultados acumulados.

El capital social representa las acciones comunes, pagadas y en circulación 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

Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

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.

Inmocastle S. A.

Resultados Acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá 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 de 2015, las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las 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.

o) Estado de flujos de efectivo

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

Efectivo en caja y bancos: El efectivo en caja y bancos está compuesto por las disponibilidades en caja y por los depósitos monetarios que se mantiene en bancos. Los activos registrados en el efectivo en caja y bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente, si hubieren.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en caja y bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

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 financiamiento.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

p) 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;

Inmocastle S. A.

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

q) Estado del resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral, en un único estado financiero.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

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 de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta Gerencia y la Contraloría del Grupo a nivel regional, 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.

Inmocastle S. A.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante.

b) Análisis del riesgo de mercado

La Compañía está expuesta al riesgo de mercado a través del uso de instrumentos financieros y específicamente al riesgo de tasa de interés y ciertos otros riesgos de precio, que son el resultado de sus actividades de operación y de inversión.

c) 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>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-------------|-------------|
| Efectivo en caja y bancos (nota 11) | 1,189,372 | 698,668 |
| Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, neto (nota 12) | 72,288 | 72,734 |

La Compañía monitorea continuamente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartidas 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.

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.

La Compañía mantiene saldos pendientes de cuentas por cobrar, con su relacionada Andes Petroleum Ecuador Ltd. (Sucursal Ecuador), que todavía no cumplen con su fecha de vencimiento, puesto que se encuentran vigentes y dentro del plazo de 90 días, plazo estimado de cobro de acuerdo a condiciones de mercado, a su vez existen ciertas cuentas por cobrar clientes que no han sido liquidadas en la fecha contractual de su vencimiento pero que no se consideran deterioradas, así al 31 de diciembre de 2017 y 2016, del saldo de cuentas por cobrar a clientes por el 1.50% y el 1.42%, respectivamente se encuentran vencidas. El análisis de la antigüedad de los saldos vencidos, fue como sigue:

Inmocastle S. A.

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------|-------------|-------------|
| Más de un año | 1,093 | 1,093 |

En relación con clientes y otras cuentas por cobrar, la Compañía no está expuesta a ningún problema de riesgo crediticio significativo con alguna contraparte, ya sea individual o con un grupo de contrapartes, que tengan características similares. Las cuentas por cobrar consisten básicamente en sus partes relacionadas.

El riesgo crediticio para efectivo en caja y bancos se considera como insignificante, ya que la contraparte es una institución financiera de reputación con altas calificaciones de acuerdo a lo establecido por empresas calificadoras independientes, como se detalla a continuación:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------|-------------|-------------|
| City Bank (1) | AAA | AAA |

(1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating. (Reporte actualizado a marzo 2017).

d) 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 recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

Para el financiamiento de 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, así como las cuentas por cobrar (ver nota 12) exceden significativamente los requerimientos de flujo de efectivo actuales. Los flujos de efectivo de clientes y otras cuentas por cobrar, en su mayoría vencen en los primeros 90 días. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

Inmocastle S. A.

| 2017 | | | |
|---|------------------|-----------------------|--------|
| <u>Detalle</u> | Hasta tres meses | De tres a nueve meses | Total |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 15) | | 28,673 | 28,673 |

| 2016 | | | |
|---|------------------|-----------------------|--------|
| <u>Detalle</u> | Hasta tres meses | De tres a nueve meses | Total |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 15) | - | 59,538 | 59,538 |

7. Mediciones a valor razonable

Instrumentos financieros por categoría

Un detalle por tipo y antigüedad de 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:

| 2017 | | | |
|---|-------------------|---------------------|------------------|
| <u>Detalle</u> | A valor razonable | Al costo amortizado | Total |
| Activo según estado de situación financiera: | | | |
| Efectivo en caja y bancos (nota 11) | 1,189,372 | | 1,189,372 |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto (nota 12) | | 72,288 | 72,288 |
| Total | 1,189,372 | 72,288 | 1,261,660 |
| Pasivo según estado de situación financiera: | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 15) | | 28,673 | 28,673 |

Inmocastle S. A.

2016

| Detalle | A valor razonable | Al costo amortizado | Total |
|---|-------------------|---------------------|----------------|
| Activo según estado de situación financiera: | | | |
| Efectivo en caja y bancos (nota 11) | 698,668 | | 698,668 |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto (nota 12) | - | 72,734 | 72,734 |
| Total | 698,668 | 72,734 | 771,402 |
| Pasivo según estado de situación financiera: | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 15) | | 59,538 | 59,538 |

Medición 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 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:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- 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.
- Nivel 3 – Partidas no observables para el activo o pasivo.

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.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

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.

Inmocastle S. A.

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 productos de manera conmensurada 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, ratio para el año 2017 y 2016 presentan un índice negativo generados debido los flujos de efectivo que mantiene la Compañía.

9. Ingresos por actividades ordinarias

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016 estaba conformado como sigue:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Arrendamiento de oficinas (1) | 805,336 | 805,332 |
| Arrendamiento de vehículos (1) y (2) | 88,320 | 92,004 |
| Total | 893,656 | 897,336 |

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene vigente un contrato para el arrendamiento de oficinas y vehículos con su compañía relacionada Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador (las oficinas se encuentran registradas como propiedades de inversión véase nota 13), estipulando un canon de arrendamiento de US\$67,111, mensuales por concepto de arrendamiento de propiedades y en el mismo contrato US\$7.360; mensuales por el arrendamiento de vehículos firmado en febrero de 2016 con vencimiento hasta enero de 2019, con renovaciones automáticas por períodos iguales en caso de no existencia de notificación entre las partes.

10. Gastos por su naturaleza

El detalle de los gastos por su naturaleza de los periodos terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016 fue como sigue:

Inmocastle S. A.

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|----------------|----------------|
| <u>Gastos administrativos:</u> | | |
| Depreciación (notas 13 y 14) | 239,186 | 247,435 |
| Participación trabajadores en las utilidades (nota 16) | 104,627 | 106,026 |
| Impuestos municipales | 43,794 | 44,199 |
| Pagos a su relacionada | 36,551 | 28,827 |
| Otros | 12,496 | 19,485 |
| Mantenimiento y reparación | 4,852 | 13,056 |
| Seguros | 10,138 | 8,954 |
| Contribución Superintendencia de compañías | 5,405 | 5,484 |
| Total | 457,049 | 473,466 |

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|--------------|---------------|
| <u>Otros ingresos y gastos, neto:</u> | | |
| Otros ingresos | 1,281 | (24,560) |
| Otros gastos (1) | | 113,480 |
| Total | 1,281 | 88,920 |

(1) En el año 2016 corresponde al registro del pago de la contribución solidaria asumido por la compañía.

11. Efectivo en caja y bancos

La composición del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue como sigue:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Efectivo en caja | | 300 |
| Instituciones financieras locales | 1,189,372 | 698,368 |
| Total | 1,189,372 | 698,668 |

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el efectivo en caja y bancos no posee restricciones para su uso.

12. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

La composición de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - neto, al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue como sigue:

Inmocastle S. A.

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|---------------|---------------|
| Cuentas por cobrar comerciales con compañías relacionadas (nota 15) | 71,195 | 71,641 |
| Otras cuentas por cobrar | 1,093 | 1,093 |
| Total | 72,288 | 72,734 |

13. Propiedades de inversión, neto

El movimiento de las propiedades de inversión, al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue como sigue:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | | |
|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | <u>Saldos al inicio del año</u> | <u>Depreciación (nota 10)</u> | <u>Saldos al final del año</u> |
| No depreciables: | | | |
| Terreno | 1,016,126 | | 1,016,126 |
| Depreciables: | | | |
| Edificios e instalaciones | 6,120,555 | | 6,120,555 |
| Total costo | 7,136,681 | | 7,136,681 |
| Depreciación acumulada | (1,360,124) | (226,687) | (1,586,811) |
| Total | 5,776,557 | (226,687) | 5,549,870 |

| <u>Detalle</u> | <u>2016</u> | | |
|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | <u>Saldos al inicio del año</u> | <u>Depreciación (nota 10)</u> | <u>Saldos al final del año</u> |
| No depreciables: | | | |
| Terreno | 1,016,126 | - | 1,016,126 |
| Depreciables: | | | |
| Edificios e instalaciones | 6,120,555 | - | 6,120,555 |
| Total costo | 7,136,681 | - | 7,136,681 |
| Depreciación acumulada | (1,133,437) | (226,687) | (1,360,124) |
| Total | 6,003,244 | (226,687) | 5,776,557 |

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 (véase nota 5-g).

El cargo a resultados por concepto de depreciación de propiedades de inversión se registra dentro del gasto administrativo.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el siguiente era el detalle de los valores razonables de las propiedades de inversión de acuerdo a avalúos practicados por peritos independientes:

Inmocastle S. A.

| <u>Activo</u> | 2017 | | 2016 | |
|---------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | Valor en Libros | Valor en Razonable | Valor en libros | Valor en razonable |
| Terrenos | 1,016,125 | 1,737,492 | 1,016,126 | 1,552,652 |
| Edificios e instalaciones | 4,533,745 | 8,772,120 | 4,760,431 | 8,462,338 |
| Totales | 5,549,870 | 10,509,612 | 5,776,557 | 10,014,990 |

14. Equipo, neto

El movimiento del equipo, neto, al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue como sigue:

| 2017 | | | | |
|------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|--|
| Detalle | Saldos al inicio del año | Depreciación (nota 10) | Saldos al final del año | |
| Muebles y enseres | 27,000 | | 27,000 | |
| Vehículos | 310,515 | | 310,515 | |
| Total costo | 337,515 | | 337,515 | |
| Depreciación acumulada | (296,722) | (12,499) | (309,221) | |
| Total | 40,793 | (12,499) | 28,294 | |

| 2016 | | | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| Detalle | Saldos al inicio del año | Ventas | Depreciación (nota 10) | Saldos al final del año |
| Muebles y enseres | 27,000 | - | - | 27,000 |
| Vehículos | 381,390 | (70,875) | - | 310,515 |
| Total costo | 408,390 | (70,875) | - | 337,515 |
| Depreciación acumulada | (346,849) | 70,875 | (20,748) | (296,722) |
| Total | 61,541 | - | (20,748) | 40,793 |

La depreciación del equipo, neto 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 (véase nota 5-h).

El cargo a resultados por concepto de depreciación del equipo, neto se registra dentro del costo de ventas, el gasto administrativo y los gastos de venta según corresponda.

15. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Inmocastle S. A.

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 2017 y 2016 fueron como sigue:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|---------------|---------------|
| <u>Activo</u> | | |
| <u>Cuentas por cobrar clientes comerciales (1) - (nota 12):</u> | | |
| Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador | 71,195 | 71,641 |
| Total activo | 71,195 | 71,641 |
| <u>Pasivo</u> | | |
| <u>Proveedores y otras cuentas por pagar:</u> | | |
| Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador (2) | - | 2,462 |
| <u>Compañías relacionadas corto plazo:</u> | | |
| Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador (2) | - | 32,599 |
| Total pasivo | | 35,061 |

- (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 2017 y 2016 por este concepto fue como sigue:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|----------------|----------------|
| Servicios prestados: | | |
| Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador | 893,656 | 896,636 |
| Consorcio Petrolero Bloque 17 | | 700 |
| Total | 893,656 | 897,336 |

- (2) Corresponde al saldo pendiente de pago por: préstamos recibidos de su compañía relacionada Andes Petroleum Ecuador Ltd. Sucursal Ecuador por un valor de US\$ 29,328 en el año 2016, y por endoso de notas de crédito desmaterializadas del SRI; los cuales no mantienen convenio de pago, se estiman pagar en el corto plazo y no generan ningún tipo de interés.

16. Participación a 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.

Inmocastle S. A.

Un movimiento de la participación de trabajadores en las utilidades por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se detalla a continuación:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|----------------|----------------|
| Saldo al inicio del año | 106,026 | 90,066 |
| Pago participación utilidades a trabajadores | (21,205) | (18,013) |
| Pago participación utilidades al estado ecuatoriano | (84,821) | (72,053) |
| Gasto participación a trabajadores (nota 17-a) | 104,627 | 106,026 |
| Saldo al final del año | 104,627 | 106,026 |

17. 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% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 y 2016. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|----------------|----------------|
| Utilidad antes de participación trabajadores | 539,953 | 440,976 |
| 15% Participación trabajadores (nota 16) | (104,627) | (106,026) |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | 435,326 | 334,950 |
| Más: Gastos no deducibles | 157,560 | 265,860 |
| Base imponible | 592,886 | 600,810 |
| Impuesto a la renta causado 25% | 148,221 | 150,203 |
| Anticipo calculado | 42,132 | 42,226 |
| Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado | 148,221 | 150,203 |
| Menos crédito tributario por: | | |
| Retenciones de impuesto a la renta | (71,493) | (71,125) |
| Total impuesto a la renta por pagar | 76,728 | 79,078 |

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 22% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 25%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía debido a que sus accionistas son residentes en paraísos fiscales ha cancelado su impuesto a la renta con una tarifa del 25%..

Inmocastle S. A.

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.

El gasto por impuesto a la renta del año 2017 y 2016 se encontraba compuesto como sigue:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|----------------|----------------|
| Gasto impuesto a la renta corriente (causado) | 148,221 | 150,203 |
| (Ingreso) por impuesto la renta diferido | (42,552) | (37,993) |
| Gasto neto del año | 105,669 | 112,210 |

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados integrales difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta, por las razones que se detallan a continuación:

| | <u>2017</u> | | <u>2016</u> | |
|---------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|
| | <u>Valor</u> | <u>%</u> | <u>Valor</u> | <u>%</u> |
| Tasa impositiva nominal | 108,831 | 25% | 83,738 | 25% |
| Más: Gastos no deducibles | 39,390 | 6% | 66,465 | 20% |
| Tasa impositiva efectiva | 148,221 | 31% | 150,203 | 45% |

b) Pasivos por impuestos corriente

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue como sigue:

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|---------------|---------------|
| Impuesto a la renta corriente (1) (nota 17) | 76,728 | 79,078 |
| Impuesto al Valor Agregado por pagar – IVA | 2,487 | 1,066 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | 29 | 1,098 |
| Retenciones en la fuente de IVA | | 1,372 |
| Total | 79,244 | 82,614 |

(1) Los movimientos de la provisión del pasivo por impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fueron como sigue:

Innocastle S. A.

| <u>Detalle</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|---------------|---------------|
| Saldo al inicio del año | 79,078 | 63,235 |
| Pago del impuesto a la renta | (79,078) | (63,235) |
| Gasto impuesto a la renta corriente (nota 17-a) | 148,221 | 150,203 |
| Compensación con retenciones en la fuente | (71,493) | (71,125) |
| Saldo al final del año | 76,728 | 79,078 |

c) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, al 31 de diciembre del 2017 la Compañía ha identificado partidas que generen dicho impuesto considerando el cambio de legislación tributaria vigente a partir del 1 de enero de 2017 en la cual se aceptan varios conceptos compensables e imputables a futuro, un detalle es como sigue:

| <u>2017</u> | | | | |
|---|----------------------|-------------------|---------------|-------------------------------|
| <u>Concepto</u> | <u>Saldo inicial</u> | <u>Generación</u> | <u>Uso</u> | <u>Saldo al final del año</u> |
| <i>Pasivos por impuestos diferidos en relación a:</i> | | | | |
| Revaluación de propiedades de inversión | (738,643) | 4.559 | 37.993 | (696,091) |
| Efecto neto por impuestos diferidos | (738,643) | 4.559 | 37.993 | (696,091) |

| <u>2016</u> | | | |
|---|----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <u>Concepto</u> | <u>Saldo inicial</u> | <u>Reconocido en resultados</u> | <u>Saldo al final del año</u> |
| <i>Pasivos por impuestos diferidos en relación a:</i> | | | |
| Revaluación de propiedades de inversión | (776,636) | 37,993 | (738,643) |
| Efecto neto por impuestos diferidos | (776,636) | 37,993 | (738,643) |

- (1) De acuerdo a lo establecido por la SIC 25 "Impuesto a las ganancias – cambios en la situación fiscal de la Entidad o de sus accionistas: Aquellas consecuencias fiscales que estén asociadas a cambios en el importe reconocido del patrimonio, ya sea en el mismo o en diferente periodo (no incluidas en el resultado), deberán cargarse o acreditarse directamente a patrimonio. La Compañía bajo este concepto registró el valor de US\$ 809,800 a resultados acumulados por aplicación de NIIF por 1era vez y el valor de (US\$ 33,165) al resultado acumulado.

Inmocastle S. A.

El efecto neto por impuesto diferido registrado en los resultados del ejercicio como ingreso por impuesto a la renta es de US\$ 42,552 (US\$ 37,993 en el 2016).

d) 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.

La Administración opina que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2017. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que ocurra.

e) Reforma tributaria

Mediante segundo Suplemento del Registro Oficial No.150 de 29 de diciembre de 2017, se emitió la “Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera” mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del 1 de enero de 2018 que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

i) Con relación al impuesto a la renta:

- Deducibilidad para efectos de determinación del impuesto a la renta de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales requeridos por el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores hayan sido deducibles o no.
- Se modifica la tarifa de Impuesto a la Renta de acuerdo con el siguiente detalle:

| Tipo | Tarifa |
|---|--------|
| Tarifa general | 25% |
| Accionistas en paraísos fiscales | 28% |
| Si no se presenta Anexo de accionistas o lo presenta incompleto | 28% |
| Microempresas y exportadores habituales (1) | 22% |

Inmocastle S. A.

(1) Son exportadores habituales, según el Art. 148 RLORTI, cuando: a) sus exportaciones netas sean \geq al 25% del total de sus ventas netas anuales del ejercicio fiscal anterior; y, b) realice por lo menos 6 exportaciones en un mismo año fiscal y en diferentes periodos mensuales. En el caso de exportaciones de producción cíclica, se considerará por lo menos 3 exportaciones en un mismo año fiscal y en diferentes periodos mensuales.

- Sobre las operaciones de más de mil dólares de los Estados Unidos de América, se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago a efectos de la deducibilidad de Impuesto a la Renta.
 - Se elimina la reserva en las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la administración tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentren.
 - Solo podrán acogerse a la reducción de los 10 puntos porcentuales de Impuesto a la Renta, por concepto de Reinversión de Utilidades del Ejercicio, las sociedades exportadoras habituales, así como las se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.
 - En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en alianza público privada (APP); deducibilidad de pagos por financiamiento externo; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, no será aplicable en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia
- ii) Con relación al anticipo de impuesto a la renta:
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, y el aporte patronal al IESS.
 - Para efecto del cálculo del anticipo se excluirá de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, cuando corresponda; los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

Inmocastle S. A.

f) 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 2015 al 2017.

18. Patrimonio de los Accionistas

Capital social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 estaba constituido por un millón trescientas veinte y cinco mil doscientas ochenta y siete acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una. Su composición accionaria por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, fue la siguiente:

| Accionistas | Nacionalidad | Capital | % |
|---------------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|
| Andes Petroleum Company Limited | Islas Vírgenes Británicas | 799 | 99,875% |
| Petrooriental OCP Holdings Ltd. | Bermudas | 1 | 0,125% |
| Total | | 800 | 100,000% |

19. Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía no mantiene juicios y contingencias que pudieran afectar la razonabilidad de los estados financieros.

20. Eventos Subsecuentes

Entre la fecha de reporte 31 de diciembre de 2017 y la fecha de autorización de los presentes estados financieros 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 **Inmocastle S. A.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron autorizados para su publicación por el Consejo de Administración el 06 de abril del 2018, y serán aprobados de manera definitiva en Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Inmocastle S. A.