REPUBLICA DE PANAMA COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2016

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: I Holding, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos

NUMERO DE TELEFONO: Teléfono (507) 203-1515

NUMERO DE FAX: Fax (507) 200-7450

DIRECCION DEL EMISOR: Avenida Ernesto T. Lefevre, Edificio Siwireless # 22

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: alvarojtc1@gmail.com



Análisis de Resultados Financieros y Operativos

El Emisor actúa como empresa tenedora de acciones. En su conjunto el grupo de empresas que controla el Emisor son propietarios y operan en un 100% la cadena iStorage Mini-Depósitos. El siguiente análisis se basa en los estados financieros consolidados interinos de I Holding, S.A. y Subsidiarias para el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2016 (año fiscal - Enero 1, 2016 a Diciembre 30, 2016).

A. Liquidez

El Emisor vio un impacto positivo al 31 de diciembre del 2016 con relación al mismo periodo del 2015 (\$769,967 vs 164,563). El incremento fue producto de una emisión de bonos de \$8,000,000 realizada durante el tercer trimestre del 2016, cuyo propósito fue el de reemplazar el préstamo a largo plazo que mantenía el Emisor con Banco Panamá al momento (\$7,350,321). Producto de ello, se nota una mejora significante en los activos corrientes al 31 de diciembre del 2016. Primordialmente se refleja en los balances que se mantienen en bancos cuales incrementaron un \$593,689 con relación al mismo periodo del 2015 (\$695,922 vs \$102,233). A pesar de que los balances existentes fueron generados producto de la emisión de bono, la operación principal y su gestión de cobro siguen creando un impacto positivo sobre la liquidez de la empresa.

Con referencia a los pasivos corrientes, los mismos disminuyeron por un neto de \$133,373 con relación al mismo periodo del 2015 (\$876,730 en 2016 vs \$1,010,103 en 2015), debido a contar con una estructura de repago menos agresiva con relación al préstamo a largo plazo reemplazado.

B. Recursos de Capital

Se espera que el nivel de activos del Emisor siga aumentando en los próximos trimestres del 2017 a medida que su única sede siga aumentando su ocupación y rentabilidad. Especialmente tomando en cuenta que el activo no requiere de mejoras significantes. Siguiendo en línea con los parámetros previamente mencionados al cierre del tercer trimestre, se prevé únicamente un uso de capital en el corto plazo para aspectos puntuales del edificio que puedan mejorar la experiencia del consumidor o la disponibilidad de una unidad. Siendo este el caso, se puede apreciar una disminución en mejoras por un neto de \$110,601 con relación al 2015 (\$180,997 en el 2015 vs \$70,396 en el 2016). La condición actual de su único activo deberá de mejorar la posición de efectivo de la empresa aunque la misma se haya visto afectada positivamente por la emisión de bono.

A pesar de un aumento neto de \$167,563 en el déficit acumulado del Emisor (-\$2,338,463 al 31 de diciembre 2016 vs -\$2,170,900 al 31 de diciembre 2015), es importante atribuir este incremento al costo asociado de la emisión de bono (\$181,821), cual supera el incremento del déficit. En resumen, la condición actual del activo y su operación siguen generando confianza en la capacidad del Emisor de seguir mejorando su posición financiera al igual que afrontar cualquier necesidad de inversión que pueda haber en el corto plazo sin perjudicar su capacidad de cumplir con sus obligaciones financieras.

C. Resultados de las Operaciones

Al cierre del 2016, las ventas demuestran un aumento neto de \$143,314 con relación al mismo periodo del año 2016 (\$1,361,691 vs \$1,218,377), así representando un incremento del 11.7%. El cierre está por debajo del incremento proyectado al tercer trimestres del 2016 (14.6%) debido a desalojos de unidades puntuales durante el cuarto trimestre que no se lograron reocupar. Producto de ello, el edificio cerró con una ocupación del 81%, por debajo de la ocupación reportada al tercer trimestre (83%). Sin embargo, la operación sigue mejorando su rentabilidad (\$/Mt2 promedio) y genera suficientes flujos para cumplir cómodamente sus obligaciones a corto y largo plazo.

Los Gastos Generales y Administrativos al cierre del 2016 aumentaron por un neto de \$164,240 al cierre del 2016 (\$1,490,586 en el 2016 vs \$1,326,346 en el 2015). Sin tomar en cuenta las comisiones y honorarios profesionales relacionados a la emisión de bono, cual suman un total de \$181,821, el Emisor hubiese logrado un ahorro de \$17,581 en su operación con relación al 2015 (\$1,308,765 al 2016 vs \$1,326,346 al 2015).

Los Gastos Generales de la empresa reflejan el incremento relacionado a las comisiones y honorarios profesionales de la emisión de bono (\$181,821). Con relación al Gastos de Personal, el mismo demuestra la decisión de haber suplido al Gerente de Ventas (\$6,250 mensual) desde el primer trimestre del 2016 con los

esfuerzos del personal existente de la empresa y sus directores. Originalmente, se estimó que esta decisión llegaría a generar un ahorro de \$30,000 en lo que restaba del 2016 con relación al 2015, cual estuvo muy cerca del ahorro real reflejado de \$27,544 (\$100,491 en el 2016 vs \$128,035 en el 2015).

Al cierre del 2016, el emisor demuestra una pérdida neta de (-\$167,560) sobre su estado de resultado, cual representa un incremento en perdida de \$36,335 con relación al 2015 (-\$131,225). Atribuimos el incremento en perdida reflejado al cierre del 2016 con los gastos generados por la emisión de bono (\$181,360). No obstante, es importante destacar que la operación del Emisor mejoro la posición neta por \$18,521 durante el cuarto trimestre del 2016 (-\$167,560 vs -\$186,081). Se espera seguir viendo una tendencia dirigida a un ingreso neto positivo en los próximos trimestres, tal como se demostró en este último trimestre.

D. Análisis de Perspectivas

Panamá sigue siendo un país en crecimiento a pesar de los casos existentes de corrupción y lavado de dinero en el ambiente. Producto de ello, obtiene una perspectiva de crecimiento económico para el 2017 de un 6.1% por el Banco Mundial, atribuido por una mayor generación de ingresos por parte del Canal de Panamá al igual que la expectativa que el Gobierno de Panamá mantenga un alto nivel de inversiones públicas (Linea 2 del Metro, Renovación Colon, 4to Puente).

No obstante, la industria de mini-depósitos sigue directamente y únicamente relacionada a la densidad y clase de viviendas y comercios en sus alrededores inmediatos. En el caso del Emisor, su única sede queda ubicada en Costa del Este. Siendo este el caso, para el 2017, se prevé la entrega de varios proyectos residenciales al igual que dos centros comerciales de Clase A en la zona de Costa del Este, cual genera cierto grado de confianza para el Emisor y el resto de competidores en Costa del Este.

II. Resumen Financiero

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE QUE REPORTA	TRIMESTRE ANTERIOR	TRIMESTRE ANTERIOR	TRIMESTRE ANTERIOR
	31-Dic-16	30-Sept-16	30-Jun-16	31-Mar-16
Ventas o Ingresos Totales	1,361,691	1,014,260	662,042	325,399
Ganancia Bruta en Ventas	1,341,135	998,740	650,223	319,744
Margen Operativo Bruto	98.49%	98.47%	98.21%	98.26%
Gastos Generales y Administrativos	-690,557	-526,129	-271,587	-149,431
Utilidad o Pérdida Neta	-167,560	-186,081	-24,141	-28,007
Acciones emitidas y en circulación	13,050	13,050	13,050	13,050
Utilidad o Pérdida por Acción	-12.84	-14.26	-1.84	-2.14
Depreciación y Amortización	-282,358	-211,630	-141,074	-70,656

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE QUE REPORTA	TRIMESTRE ANTERIOR	TRIMESTRE ANTERIOR	TRIMESTRE ANTERIOR
	31-Dic-16	30-Sept-16	30-Jun-16	31-Mar-16
Activo Circulante	769,967	761,120	173,377	163,433
Activos Totales	9,681,700	9,742,360	9,222,515	9,276,874
Pasivo Circulante	876,730	837,056	1,039,674	1,025,518
Deuda a Largo Plazo	7,278,766	7,397,621	6,513,218	6,585,590
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	3,864,667	3,864,667	3,864,667	3,864,66
Utilidades Retenidas (Pérdida Acumulada)	-2,338,463	-2,356,984	-2,195,044	-2,198,61
Patrimonio Total	1,526,204	1,507,683	1,669,623	1,665,76
RAZONES FINANCIERAS:			5	
Dividendo/Acción	n/a	n/a	n/a	n/
Deuda Total/Patrimonio	5.34	4.14	4.52	4.5
Capital de Trabajo	-106,763	-75,936	-866,297	-862,08
Razón Corriente	0.88	0.91	16.68	15.9
Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.56	1.30	1.45	1.3



III. Estados Financieros del Emisor / Garantes o Fiadores

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. Ver anexo 1.

IV. Certificación del Fiduciario

Se adjunta certificaciones. Ver anexo 2.

V. Divulgación

Este informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de Internet de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (www.panabolsa.com) y en la Superintendencia de Mercado de Valores (www.supervalores.gob.pa).

FIRMA(S)

Arturo Tapia Velarde Representante Legal Anexo 1

SAP

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS (Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS (Panamá, República de Panamá)

Índice del contenido

Informe del Contador Público Autorizado

Estado Consolidado de Situación Financiera Estado Consolidado de Resultados Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Notas a los Estados Financieros Consolidados

;	Anexo
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera	1
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Resultados	2
Anexo de Consolidación - Información sobre el	. 3



INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Junta Directiva I Holding, S.A. y Subsidiarias Ciudad

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de I Holding, S.A. y Subsidiaria en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015, el estado de resultados, estado de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los doce (12) meses terminados en esa fecha, y notas con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditora. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.



Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de I Holding, S.A. y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce (12) meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Rubén Raúl Rivas C.P.A. # 7169

24 de febrero de 2017.

Panama, República de Panama

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

Activos	<u>Nota</u>	Dic-2016	Dic-2015
		(No auditados)	(Auditados)
		500	500
Efectivo		695,922	102,233
Depósitos a la vista en bancos		73,545	61,830
Cuentas por cobrar clientes y otros Activos corrientes		769,967	164,563
Activos correntes			
Propiedad, equipos y mejoras, neto	7	8,751,570	8,958,396
Otros activos	6	160,163	234,481
Activos no corrientes		8,911,733	9,192,877
Total de activos		9,681,700	9,357,440
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos:			
Préstamos por pagar a corto plazo	8, 12	0	887,711
Bonos Corporativos por pagar a corto plazo	9	800,000	0
Intereses acumulados por pagar	12	76,730	122,392
Pasivos corrientes		876,730	1,010,103
Préstamos por pagar a largo plazo	8	0	6,462,610
Bonos Corporativos por pagar a largo plazo	9	7,075,389	0
Otros pasivos		203,377	190,960
Pasivos no corrientes		7,278,766	6,653,570
Total de pasivos		8,155,496	7,663,673
Patrimonio:	10	13,050	13,050
Acciones comunes	10	3,851,617	3,851,617
Capital adicional pagado Déficit acumulado	10	-2,338,463	-2,170,900
Total de patrimonio		1,526,204	1,693,767
Total de patrimonio Total de pasivos y patrimonio		9,681,700	9,357,440
Total de pasivos y patrinomo			

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>Dic-2016</u> (No auditados)	<u>Dic-2015</u> (Auditados)
Ingresos Ingresos por alquiler Otros ingresos Costo de ventas Ganancia bruta en ventas		1,361,234 457 -20,556 1,341,135	1,218,377 0 -23,256 1,195,121
Gastos generales y administrativos Gasto por intereses de préstamos por pagar Gastos por intereses de bonos por pagar Gastos de personal Depreciación y amortización Gastos generales Total de gastos generales y administrativos Pérdida neta antes del impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta Pérdidaneta	12 9 12 7 5	417,180 98,189 100,491 282,358 592,368 1,490,586 -149,451 -18,109	519,165 0 128,035 280,236 398,910 1,326,346 -131,225 0

El estado consolidado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

*	<u>Nota</u>	Acciones comunes	Capital adicional <u>pagado</u>	Déficit <u>acumulado</u>	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2014		12,500	3,851,617	-2,039,675	1,824,442
Pérdida neta, año 2015		0	0	-131,225	-131,225
Transacciones registradas directamente con los accionistas					
Acciones emitidas Aporte de capital Total de transacciones registradas directamente con los accionistas Saldo al 31 de diciembre de 2015	9	550 0 550 13,050	0 0 3,851,617	0 0 -2,170,900	550 0 550 1,693,767
Pérdida neta, a diciembre 2016		0	0	-167,560	-167,560
Transacciones registradas directamente con los accionistas Acciones emitidas Total de transacciones registradas directamente con los accionistas Saldo al 31 de diciembre de 2016		0 0 13,050	0 0 3,851,617	0 -2,338,460	0 0 1,526,204

El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Balboas)

	<u>Dic-2016</u> (No auditados)	<u>Dic-2015</u> (Auditados)
Actividades de operación:		404 005
Pérdida neta		-131,225
Ajustes para conciliar la pérdida neta y el efectivo de las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	282,358	280,236
Gastos por intereses	515,369	519,165
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Otros activos	62,600	28,220
Otros pasivos	12,417	64,538
Efectivo generado de operaciones		
Intereses pagados	-561,031	469,973
Flujos de efectivo de las actividades de operación	144,153	290,961
Actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, mobiliarios y equipo	-75,532	184,336
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	-75,532	184,336
Actividades de financiamiento:		
Producto de préstamos por pagar	0	200,000
Pagos a préstamos por pagar	-7,350,321	-216,414
Bonos por pagar	7,875,389	0
Acciones emitidas	0	550
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	525,068	-15,864
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	593,689	90,761
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	102,733	11,972
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	696,422	102,733

El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

(1) Información General

I-Holding, S. A. es una sociedad anónima inscrita bajo las leyes de las la Republica de Panamá, y fue constituida el 4 de febrero de 2011. La principal actividad de I-Holding, S. A. es la tenencia accionaria en sus subsidiarias. Esta Compañía inició sus operaciones el 1 de marzo 2013.

A continuación se presenta una breve descripción de las subsidiarias consolidadas más importantes de I-Holding, S. A.:

- East Coast Solutions, Inc.: compañía constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según escritura pública del 20 de enero de 2010, la sociedad tiene entre sus principales objetivos: establecer, gestionar y llevar a cabo la compraventa de bienes muebles e inmuebles, financiamiento y correduría, en todos sus ramos.
- I Storage, Inc.: sociedad inscrita el 30 de noviembre de 2010, según escritura pública 532, los fines generales de la sociedad consisten en llevar a cabo negocios de almacenaje y bodegaje, empaque y distribución de mercancías y servicios complementarios y relacionados.
- Tesoro Preciado: sociedad inscrita el 31 de marzo de 2014, según escritura pública 4427, la sociedad se dedica principalmente a actividades de inversión en distintos tipo de activos y al desarrollo de diversas oportunidades de negocio.

En adelante, a I-Holding, S. A. y Subsidiarias se le denominará la "Compañía".

La oficina principal de la Compañía se encuentra ubicada en Parque Lefevre, Avenida Ernesto T. Lefevre, Edificio Siwireless.com #22, Panamá República de Panamá.

(2) Base de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Estos estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión por la administración de la Compañía el 3 de febrero de 2017.

(b) Base de Medición

Estos estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico y costo amortizado.



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(2) Base de Preparación, continuación

La Compañía registra sus instrumentos financieros en la fecha de negociación, la fecha en la cual un activo y pasivo es entregado a una entidad o por una entidad.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Estos estados financieros consolidados son presentados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, la cual se considera como la moneda funcional de la Compañía.

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad significativas adoptadas por la Compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados, se detallan a continuación:

(a) Base de Consolidación

Subsidiarias

Las subsidiarias son entidades controladas por la Compañía. El control existe cuando la Compañía tiene la facultad, directa o indirectamente, para regular las políticas financieras y operativas de una entidad para obtener beneficios de sus actividades.

Para determinar el control, se toman en cuenta los derechos de votación potenciales que actualmente sean ejecutables o convertibles. Los estados financieros de las subsidiarias están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cesa el mismo.

Saldos y Transacciones Eliminadas en la Consolidación

Las transacciones entre subsidiarias, los saldos y las ganancias o pérdidas no realizadas o ingresos y gastos que surjan de las transacciones entre las subsidiarias son eliminadas al preparar los estados financieros consolidados.

(b) Medición a Valor Razonable

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Compañía tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Compañía utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El valor razonable de un depósito a la vista no es inferior al monto a pagar cuando se convierta exigible, descontado desde la primera fecha en la que pueda requerirse el pago.

La Compañía reconoce transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

(c) Propiedad, equipos y mejoras

(i) Reconocimiento y medida

Las propiedades comprenden terrenos y edificios. Las propiedades y equipos son valorizados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Los costos incluyen los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los costos de los activos construidos incluyen los costos de materiales y mano de obra directa, y cualquier otro costo directamente relacionado con el activo para que esté en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista y los costos de intereses capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de propiedad, mobiliarios y equipo (calculadas como la diferencia entre el monto procedente de la disposición y el valor según libros de la partida) son reconocidas en el estado consolidado de resultados.

(ii) Costos subsiguientes

Los desembolsos subsecuentes son capitalizados sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el desembolso fluyan hacia el Grupo. Las reparaciones y mantenimientos menores se registran como gastos cuando se incurren.

(iii) Depreciación y amortización

Las partidas de propiedad, equipos y mejoras son depreciados desde la fecha que están instalados y están disponibles para su uso, o con respecto de activos construidos internamente, desde la fecha en que el activo esté completado y está disponible para su uso, utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos, excepto los terrenos que no se deprecian.

La vida estimada de los activos para el año corriente y comparativo es como sigue:

<u>Vida Útil</u>

Edificio y mejoras Mobiliario y equipos Equipo rodante 30 años 3 a 5 años 5 a 10 años



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Los métodos de depreciación, vidas útiles y el valor residual son revisados en cada fecha de reporte y ajustados de ser necesario.

(iv) Construcciones en proceso

Las construcciones en proceso incluyen todos los costos relacionados directamente a proyectos específicos incurridos en las actividades de dicha construcción. También se incluyen los costos de financiamiento que son directamente atribuibles a las construcciones en proceso. La capitalización de los costos de financiamiento termina cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo calificado para su uso o venta se hayan terminado. Al finalizar el proyecto los costos son trasladados a las cuentas específicas de los activos fijos relacionados.

(d) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos son revisados a la fecha del estado consolidado de situación financiera para determinar si hay un deterioro en su valor. Si dicho deterioro se evidencia el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado consolidado de resultados.

(e) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por almacenamiento y bodegaje son reconocidos mensualmente en el estado consolidado de resultados durante el término del arrendamiento.

(f) Gastos de Intereses

Los gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado consolidado de resultados a medida que se devengan bajo el método de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva, es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del plazo relevante. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, la Compañía estima los flujos de efectivo futuros considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de prepago), pero no considera pérdidas futuras de crédito. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Los costos de transacción son los costos originados, directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo.

(g) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravable para el año utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

(h) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos.



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(i) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha de los estados financieros consolidados hay normas que no han sido aplicadas en su preparación:

- La versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014) reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 9 emitidas (2009, 2010 y 2013) y completa el proyecto de reemplazo de la NIC 39. Entre los efectos más importantes de esta Norma están:
 - Nuevos requisitos para la clasificación y medición de los activos financieros. Entre otros aspectos, esta norma contiene dos categorías primarias de medición para activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La NIIF 9 elimina las categorías existentes en NIC 39 de valores mantenidos hasta su vencimiento, valores disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar.
 - Elimina la volatilidad en los resultados causadas por cambios en el riesgo de crédito de pasivos medidos a valor razonable, lo cual implica que las ganancias producidas por el deterioro del riesgo de crédito propio de la entidad en este tipo de obligaciones no se reconocen en el resultado del período, sino en el patrimonio.
 - Un enfoque substancialmente reformado para la contabilidad de coberturas, con revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.
 - Un nuevo modelo de deterioro, basado en "pérdida esperada" que requerirá un mayor reconocimiento oportuno de las pérdidas crediticias esperadas.

La fecha efectiva para la aplicación de la NIIF 9 es para períodos anuales que inicien en o a partir del 1 de enero de 2018. Sin embargo, esta Norma puede ser adoptada en forma anticipada.

Por la naturaleza de las operaciones financieras que mantiene la Compañía, la adopción de esta norma podría tener un impacto importante en los estados financieros consolidados, aspecto que está en proceso de evaluación por la Administración.

NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes. Esta Norma establece un marco integral para determinar cómo, cuánto y el momento cuando el ingreso debe ser reconocido. Esta Norma reemplaza las guías existentes, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida.

La Compañía está evaluando el posible impacto de la NIIF 15 sobre sus estados financieros consolidados.



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

• El 13 de enero de 2016 se emitió la NIIF 16 Arrendamientos, la cual reemplaza la actual NIC 17 Arrendamientos. La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar, todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros bajo la NIC 17. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamientos y se presentan ya sea como activos arrendados (activos por derecho de uso) o junto con inmuebles, mobiliario y equipo. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 — Ingresos de Contratos con Clientes.

A la fecha de los estados financieros consolidados, no se ha evaluado el impacto que la adopción de esta norma tendría sobre los estados financieros consolidados.

(4) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado consolidado de situación financiera de la Compañía está compuesto de instrumentos financieros.

Los instrumentos financieros exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. Para administrar y monitorear los distintos riesgos a los que está expuesta la Compañía, la administración supervisa directamente la información contable, y vela por establecer controles internos apropiados.

Los principales riesgos identificados por la Compañía son los riesgos de crédito, liquidez mercado y operacional, los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

La Compañía monitorea la concentración del riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros consolidados es la siguiente:

	Depósitos e 2016	en Bancos 2015	Cuentas po	or cobrar 2015
Concentración por Sector: Instituciones financieras	<u>695,922</u>	102,233	<u>73,545</u>	61,830
Concentración Geográfica: Panamá	695,922	102,233	<u>73,545</u>	<u>61,830</u>



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

Riesgo de Liquidez

Consiste en el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades en cumplir sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que se liquiden en efectivo u otro activo financiero. La Compañía administra la liquidez para asegurarse que tendrán suficiente efectivo para hacer frente a sus pasivos cuando estos venzan. Usualmente la Compañía mantiene suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones corrientes.

La siguiente tabla detalla los flujos de efectivo no descontados de los pasivos y activos financieros, en agrupaciones de vencimiento contractual por el período remanente desde la fecha del estado consolidado de situación financiera:

<u>2016</u>	Valor en libros	Monto nominal bruto (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 <u>años</u>	Más de 5 <u>años</u>
Pasivos financieros Prestamos por pagar Bonos corporativos por pagar	0 <u>7,875,389</u>	0 (7,875,389)	0 (800,008)	0 (4,100,000)	0 (2,975,389)
Activos financieros Efectivo y depósitos en bancos Cuentas por cobrar	695,922 	695,922 73,545 769,467	695,922 73,545 769,467	0 0 0	0 0 0
<u>2015</u>	Valor en libros	Monto nominal bruto (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 <u>años</u>	Más de 5 <u>años</u>
Pasivos financieros Préstamos por pagar	7,350,321	(9,852,266)	(1,248,459)	(4,758,388)	(3,845,419)
Activos financieros Efectivo y depósitos en bancos Cuentas por cobrar	102,733 61,830 164,563	102,733 61,830 164,563	102,733 61,830 164,563	0 0	0 0

Para los activos y pasivos financieros no derivados, el monto nominal bruto es medido con base en los flujos de efectivo no descontados e incluyen los intereses estimados a pagar y por cobrar, razón por la cual difieren de los importes presentados en el estado consolidado de situación financiera.

El siguiente cuadro detalla los activos y pasivos financieros de la Compañía agrupados por sus vencimientos remanentes con respecto a la fecha de vencimiento contractual:

		Hasta 1 <u>año</u>	<u>2016</u> De 1 a 5 <u>años</u>	<u>Total</u>
Activos: Depósitos en bancos Cuentas por cobrar Total		695,922 73,545 769,467	0 0 0	695,922 73,545 769,467
Pasivos: Bonos por pagar Posición neta	13	800,000 (30,533)	7,075,389 (7,075,389)	7,875,389 (7,105,922)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

	Hasta 1 <u>año</u>	<u>2015</u> De 1 a 5 <u>años</u>	<u>Total</u>
Activos: Depósitos en bancos Cuentas por cobrar Total	102,233 61,830 164,063	0 0 0	102,233 61,830 164,063
Préstamos por pagar Posición neta	887,711 (723,648)	6,462,610 (6,462,610)	7,350,321 (7,186,258)

(c) Riesgo de mercado

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras. El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que se mantengan dentro de los parámetros aceptables. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los instrumentos financieros de la Compañía mantienen tasas de interés fija.

(d) Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Compañía, personas, tecnología e infraestructuras, factores externos y aspectos legales que no estén relacionados con los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

El objetivo de la Compañía es el de manejar el riesgo operacional, buscando evitar pérdidas financieras y daños en su reputación.

La administración es la principal responsable por el diseño y desarrollo de controles sobre el riesgo operacional, y es también responsable para la implementación de tales políticas.

(5) Gastos Generales

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Electricidad, agua y teléfono Publicidad Honorarios profesionales Mantenimiento Impuestos varios Comisiones Otros	125,280 28,988 114,512 95,226 30,203 127,125 71,034 592,368	135,831 16,180 75,905 65,226 19,750 0 86,018 398,910



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(6) Otros Activos

	<u>2016</u>	2015
Crédito fiscal ITBMS Depósitos en garantía	159,782 <u>381</u> <u>160,163</u>	234,100 <u>381</u> <u>234,481</u>

Al 31 de diciembre de 2016, se presenta un crédito fiscal de ITBMS por B/.159,782 (2015: B/.234,100), los cuales podrán ser descontados por la empresa al momento de liquidar el ITBMS cobrado sobre los servicios de almacenaje.

(7) Propiedad, Equipos y Mejoras

Las propiedades, equipo y mejoras se resumen a continuación:

			and the same of th	<u>016</u>	Forder	
	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	Mobiliario y <u>Equipo</u>	<u>Mejoras</u>	Equipo <u>Rodante</u>	<u>Total</u>
Costo: Al inicio del año Adiciones Al final de año	1,550,000 0 1,550,000	7,645,110 0 7,645,110	27,832 5,136 32,968	486,128 70,396 556,524	$ \begin{array}{r} 25,000 \\ \hline 25,000 \end{array} $	9,734,070 <u>75,532</u> <u>9,809,602</u>
Depreciación acumulada: Al inicio del año Gasto del año Al final del año Saldo neto	$ \begin{array}{r} 0 \\ 0 \\ 0 \\ 1,550,000 \end{array} $	722,038 <u>254,837</u> <u>976,875</u> <u>6,668,235</u>	17,039 6,230 23,269 9,699	24,791 17,124 41,915 514,609	11,806 <u>4,167</u> <u>15,973</u> <u>9,027</u>	775,674 <u>282,358</u> <u>1,058,032</u> <u>8,751,570</u>
			2	015		
	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>2</u> Mobiliario y <u>Equipo</u>	015 Mejoras	Equipo <u>Rodante</u>	<u>Total</u>
Costo: Al inicio del año Adiciones Al final de año	Terreno 1,550,000 0 1,550,000	Edificio 7,645,110 0 7,645,110	Mobiliario y			Total 9,549,734 184,336 9,734,070



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(8) Préstamos por Pagar

Los préstamos por pagar se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	2015
Préstamo de accionistas con tasa de interés de 8%, con vencimiento en el año 2016.	0	600,000
Préstamos con institución financiera con tasa de interés de 5.75%, con vencimiento en el año 2024. Con garantías de bienes inmuebles y muebles por B/.8,850,831 (2015: B/.8,958,396) (véase Nota 7).	0	6,564,159
Préstamos con institución financiera con tasa de interés de 5.75%, con vencimiento en el año 2025. Con garantías de bienes inmuebles y muebles por B/.8,850,831 (2015: B/.0) (véase Nota 7).	0	186,162
Préstamos con institución financiera con tasa de interés de 6.00%, con vencimiento agosto 2016 Con garantías de bienes inmuebles y muebles por B/.8,850,831 (2015: B/.0) (véase Nota 7).	<u>0</u> <u>0</u>	<u>0</u> <u>7,350,321</u>
Préstamos corrientes Préstamos no corrientes	0 <u>0</u> <u>0</u>	887,711 6,462,610 7,350,321

El monto de los intereses sobre estos préstamos por pagar se registran en el estado consolidado de resultados. Todos los préstamos fueron cancelados en el mes de septiembre 2016.

(9) Bonos Corporativos por Pagar

La compañía mantiene emisión de bonos corporativos por pagar se detallan a continuación:

Emisión Pública – I Holding, S.A.

Emisión de US\$8,000,000.00 - Resolución SMV No.524-16 del 11 de agosto de 2016.

<u>Serie</u>	<u>Fecha de</u> <u>Colocación</u>	Tasa de Interés	Vencimiento	2016	2015
Serie "A"	Sept 01,2016	5.75%	Sept 01,2028	(7,875,389)	(0)

A WAY

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(9) Bonos Corporativos por pagar, continuación

Bonos Corporativos Rotativos de I Holding, S.A. por un valor nominal de Ocho Millones de Dólares con 00/100 (US\$8,000,000.00) emitidos en forma nominativa, rotativa y registrada, sin cupones en denominaciones de Mil Dólares con 00/100 (US\$1,000.00) y sus múltiplos. Los bonos serán emitidos en múltiples series dentro de un programa rotativo en el cual el saldo de capital de los Bonos emitidos y en circulación, en ningún momento podrá exceder de Ocho Millones de Dólares con 00/100 (US\$8,000,000.00).

La serie A fue ofrecida el 1 de septiembre de 2016 aprobado para el programa rotativo de bonos. El vencimiento de la serie A de los bonos es de 12 años que será el 1 de septiembre de 2028.

El plazo y vencimiento de las demás series serán previamente determinadas por el Emisor, según las condiciones del mercado, mediante el suplemento al Prospecto Informativo que será presentado ante la Superintendencia de Mercado de Valores con un plazo mínimo de tres (3) días hábiles a la fecha de Oferta de la respectiva serie.

La serie A pagará intereses con frecuencia trimestral sobre el saldo de los bonos los días 30 de enero, abril, julio y octubre de cada año (en adelante "Día de Pago de Interés"), hasta la fecha de vencimiento o la fecha de Redención Anticipada. La tasa de interés será variable, y la misma será el resultado de la suma de la tasa de 3 meses de referencia interbancaria de Londres (London Interbank Market "Libor") más un margen de 3.5%, cuyo resultado no puede ser menor a 5.75%.

La tasa de interés será revisada cinco (5) días hábiles antes de la Fecha de la oferta y quince (15) días hábiles antes del pago de cada período de interés subsiguiente y anunciado mediante Suplemento al Prospecto Informativo. El cálculo de los intereses se hará en una base de 365 días calendarios divididos entre 360.

La Serie A amortizada mediantes cuarenta y ocho (48) abonos trimestrales a capital e interese los días de pago de intereses. Dividido en veinte (20) primeras cuotas trimestrales por un monto de Doscientos Mil Dólares con 00/100 (US\$200,000.00) cada cuota, veintiocho (28) siguientes cuotas trimestrales por un monto de Doscientos Veinte Mil Dólares con 00/100 (US\$220,000.00) cada cuota, y un pago final a capital por el saldo insoluto de la deuda.

Para la presente emisión se constituirá un Fideicomiso de Garantía a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos, constituido a más tardar sesenta (60) días calendarios después de la Fecha de la Oferta de la Emisión, una vez hayan sido vendidos y colocados todos los Bonos, compuestos por los bienes descritos a continuación:

a. Finca número ciento Cincuenta y Cinco Mil Ochocientos Veintinueve (155,529), inscrita al Código de Ubicación Ocho Mil Setecientos Nueve (8709), Rollo Veintiún Mil Trescientos Veinte y dos (21322), Documento Nueve (9) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, Provincia de Panamá, ubicada en calle tercera, Urbanización Parque Industrial, Costa del Este, Corregimiento de



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(9) Bonos Corporativos por pagar, continuación

Juan Díaz, Distrito de Panamá, propiedad de East Coast Solutions, Inc. Sobre la Finca consta una hipoteca a favor de Banco Panama por la suma de Seis Millones Novecientos Mil Dólares con 00/100 (US\$6,900,000.00), cuyo valor fue cancelado con el producto de la venta de los bonos de la Serie A para posterior traspaso al Fideicomiso de Garantía a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendarios después de la Fecha de Oferta de Emisión.

- b. Las pólizas de seguro ya contratadas por el Fideicomitente para asegurar los Bienes Fideicomitidos, así como los pagos que realicen las compañías aseguradoras en virtud de ellas por siniestros o por cualquier otro motivo; y
- c. Aquellos otros bienes que de tiempo sean traspasados al fideicomiso por el Emisor.

(10) Acciones Comunes

Administración de Capital

Las acciones comunes de la Compañía son de B/.13,050 (2015: B/.13,050), el cual está representado por 13,050 (2015: 13,050) acciones con un valor nominal de B/.1 cada una. El capital autorizado de la Compañía es de B/.20,000.

La administración de la Compañía considera que mantiene un capital adecuado para sus operaciones.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía presenta un capital adicional pagado de B/.3,851,617 (2015: B/.3,851,617).

(11) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no mantiene litigios o reclamaciones en su contra que puedan originar un efecto adverso significativo en su situación financiera o en el resultado de sus operaciones.



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(12) (Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

	Pers <u>Gerenci</u> 2016	The second		oañías <u>onadas</u> <u>2015</u>
Préstamos por pagar	0	0	<u>Q</u>	600,000
Intereses acumulados por pagar	0	0	<u>0</u>	121,867
Gasto de intereses	0	0	24,077	48,667
Gastos de personal	33,082	<u>61,500</u>	0	0

Al 31 de diciembre de 2016, no hay beneficios otorgados a largo plazo al personal gerencial clave de la Compañía.

(13) Impuestos sobre la Renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá correspondientes a los últimos tres años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2016, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales y extranjeros están exentos del pago de impuesto sobre la renta.

	<u>2016</u>
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	(131,225)
Ingresos gravables (propósitos fiscales)	1,361,234
Determinación de la renta gravable	<u>144,874</u>
Total de impuesto sobre la renta (tasa 25.00%)	36,218
Efecto de arraster de pérdidas	(18,109)
Total de impuesto sobre la renta	_18,109

La tasa de impuesto sobre la renta aplicable a la renta gravable según la legislación vigente es de 25% o el cálculo alternativo del 1.4% sobre el total de ingresos gravables el que resulte mayor.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene saldo de pérdidas fiscales acumuladas por B/.1,131,630 (2014: B/.1,352,924). Generalmente, las pérdidas fiscales acumuladas podrían utilizarse durante cinco años a razón de 20% por año. Estas pérdidas fiscales acumuladas disponibles, se distribuyen como sigue:



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(13) Impuestos sobre la Renta, continuación

<u>Año</u>	Pérdida fiscal disponible por año
2016	305,217
2017	305,217
2018	305,217
2019	201,990
2020	13,987

La Ley No.52 de agosto de 2012 restituyó el pago de las estimadas del Impuesto sobre la Renta a partir de septiembre de 2012. De acuerdo a la mencionada Ley, las estimadas del Impuesto sobre la Renta deberán pagarse en tres partidas iguales durante los meses de junio, septiembre y diciembre de cada año.

La Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 introduce la modalidad de tributación presunta del Impuesto sobre la Renta, obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Las personas jurídicas que incurran en pérdidas por razón del impuesto calculado bajo el método presunto o que, por razón de la aplicación de dicho método presunto, su tasa efectiva exceda las tarifas del impuesto aplicables a su renta neta gravable bajo el método ordinario para el período fiscal de que se trate, podrán solicitar a la Autoridad Nacional de Ingresos Públicos - "ANIP" (anteriormente Dirección General de Ingresos - "DGI") que les autorice el cálculo del impuesto bajo el método ordinario de cálculo.

(14) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía determina los valores razonables usando otras técnicas de valoración.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de grados de juicio variables que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Compañía establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable:

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(14) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la administración de la Compañía pueda acceder en la fecha de medición.
- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye los instrumentos valuados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.
- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento y precio de acciones.

La siguiente tabla resume el valor en libros y el valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos:

	20	16	20	15
	Valor	Valor	Valor	Valor
Activos	<u>en libros</u>	<u>Razonable</u>	<u>en libros</u>	<u>Razonable</u>
Depósitos en bancos Cuentas por cobrar Total	695,922 73,545 769,467	695,922 73,545 769,467	102,233 61,830 164,063	102,233 61,830 164,063
<u>Pasivos</u> Préstamos por pagar Bonos Corporativos por pagar Total	0 <u>7,875,389</u> <u>7,875,389</u>	0 <u>7,875,389</u> <u>7,875,389</u>	7,350,321 <u>0</u> <u>7,350,321</u>	6,799,991 <u>0</u> <u>6,799,991</u>



(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(14) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

La siguiente tabla analiza el valor razonable de los instrumentos financieros que no se llevan a valor razonable clasificados por nivel se clasifican de la siguiente forma:

		<u>2016</u>	
<u>Descripción</u>	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pasivos: Préstamos por pagar	0	0	0
Bonos Corporativos por pagar	0	0	7,875,389
		<u>2015</u>	
Descripción	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pasivos: Préstamos por pagar	0	0	6,799,991
Bonos Corporativos por pagar	0	0	0

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración y los datos de entradas utilizados en los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable clasificados en la jerarquía de valor razonable dentro del Nivel 2 y Nivel 3:

Instrumento Financiero	Técnica de Valoración y Datos de Entradas Utilizados
Préstamos / Bonos por pagar	Flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado para nuevos financiamientos con vencimiento remanente similar.



I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS (Panamá, República de Panamá)

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

Activos	Total <u>Consolidado</u>	Eliminaciones	Sub-Total	I-Holding	Tesoro <u>Preciado</u>	Storage	East Coast Solution
Efectivo Depositos a la vista en bancos Cuentas por cobrar clientes y otras Activos corrientes	500 695,922 73,545 769,967	0 0 0 0	500 695,922 73,545 769,967	0 588,426 550 588,976	0000	500 106,446 72,995 179,941	1,050 0 0 1,050
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	8,751,570	0	8,751,570	0	0	7,201,570	1,550,000
Otros activos Activos no corrientes Total de activos	160,163 8,911,733 9,681,700	12,870,021 12,870,021 12,870,021	13,030,184 21,781,754 22,551,721	9,463,750 9,463,750 10,052,726	2,496,802 2,496,802 2,496,802	907,322 8,108,892 8,288,833	162,310 1,712,310 1,713,360
Pasivos y Patrimonio Pasivos: Préstamos por pagar a corto plazo Intereses acumulados por pagar Pasivos corrientes	0 76,730 76,730	0 0 0	0 76,730 76,730	0 76,730 76,730	0 0 0	0 0 0	0 0 0
Bonos por pagar a largo plazo Préstamos por pagar a largo plazo Otros pasivos Pasivos no corrientes Total de pasivos	7,875,389 0 203,377 8,078,766 8,155,496	12,858,521 0 12,858,521 12,858,521	7,875,389 12,858,521 203,377 20,937,287 21,014,017	7,875,389 652,793 2,000 8,530,182 8,606,912	2,498,144 0 2,498,144 2,498,144	7,950,690 201,377 8,152,067 8,152,067	1,756,894 0 1,756,894 1,756,894
Patrimonio: Acciones comunes Capital adicional pagado Déficit acumulado Total del patrimonio Total de pasivos y patrimonio	13,050 3,851,617 -2,338,463 1,526,204 9,681,700	11,500 0 0 11,500 12,870,021	24,550 3,851,617 -2,338,463 1,537,704 22,551,721	13,050 1,893,802 -461,038 1,445,814 10,052,726	500 0 -1,842 -1,342 2,496,802	1,000 1,957,815 -1,822,049 136,766 8,288,833	10,000 0 -53,534 -43,534 1,713,360



Véase el informe del contador publico autorizado que se acompaña.

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS (Panamá, República de Panamá)

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Resultados

31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-Total	l-Holding	Tesoro <u>Preciado</u>	I-Storage	East Coast Solution
Ingresos Ingresos por alquiler Ottos ingresos	1,361,234	0 000 60	1,361,234	0		1,361,234	0 29,000
Outos ingresos Costo de las ventas	-20,556	0	-20,556	0		-20,556	0
Ganancia bruta en ventas	1,341,135	29,000	1,370,135	457	0	1,340,678	29,000
Gastos generales y administrativos							
Gastos de intereses de préstamos por pagar	417,180	0	417,180	0	0	417,180	0
Gastos de intereses bonos por pagar	98,189		98,189	98,189			
Gastos de personal	100,491	0	100,491	0	0	100,491	0
Depreciación v amortización	282,358	0	282,358	0	0	282,358	0
Gastos generales	592,368	29,000	621,368	202,761	1,332	395,774	21,501
Total de gastos generales y administrativos	1,490,586	29,000	1,519,586	300,950	1,332	1,195,803	21,501
Pérdida neta antes del impuesto sobre la renta	-149,451	0	-149,451	-300,493	-1,332	144,875	7,499
Impuesto sobre la renta	-18,109	0	-18,109	0	0	-18,109	0
Utilida neta	-167,560	0	-167,560	-300,493	-1,332	126,766	7,499

Véase el informe del contador publico autorizado que se acompaña.



(Panamá, República de Panamá)

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2016

(Cifras en Balboas)

	Total <u>Consolidado</u>	Eliminaciones	Sub-Total	<u>l-Holding</u>	Tesoro <u>Preciado</u>	I-Storage	East Coast Solution
Acciones comunes Saldo al inicio del año Acciones emitidas	13,050	11,500	24,550	13,050	009	1,000	10,000
Saldo al final del año	13,050	11,500	24,550	13,050	200	1,000	10,000
Capital adicional pagado Saldo al inicio v al final del año	3,851,617	0	3,851,617	1,893,802	0	1,957,815	0
Saldo al final del año	3,851,617	0	3,851,617	1,893,802	0	1,957,815	0
Déficit acumulado		ć		, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	ŗ	0000	0000
Saldo al inicio del año	-2,170,903		-2,170,903	-160,545	-510	126.766	7,499
Saldo al final del año	-2,338,463	0	-2,338,463	-461,038	-1,842	-1,822,049	-53,534
Total de patrimonio	1,526,204	11,500	1,537,704	1,445,814	-1,342	136,766	-43,534

Véase el informe del contador publico autorizado que se acompaña.



Anexo 2





Panamá, 01 de Marzo de 2017.

Señores SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores I-Storage

Estimados señores:

Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 524-16 de 11 de agosto de 2016.

En cumplimiento con la Circular SMV-22-2015 de la Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio ICAZA TRUST CORPORATION, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores de I-Holding, S.A., (en adelante el "Emisor"), certifica lo siguiente:

Total del patrimonio administrado del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2016 :	U\$\$ 17,248,295.00
Bienes Fideicomitidos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores registrados:	Finca número 155829 registrada a rollo 21322, documento 9 y con código de ubicación número 8709, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá.
AND CONTROL OF THE PROPERTY OF	Bonos IHOL0575000928A
Título emitido:	Series: A
Monto autorizado:	US\$ 8,000,000.00
Monto en circulación al 31-Diciembre de 2016:	US\$ 7,875,389.00
Relación de cobertura establecida	2.19 %
(Patrimonio/Monto en circulación):	(total patrimonio administrado / monto en
	circulación

Sin otro particular al respecto, quedamos,

Atentamente,

ICAZA TRUST CORPORATION

Ana Graciela Medina Tam

Director

1



Panamá, 01 de Marzo de 2017.

Señores BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores I-Storage

Estimados señores:

Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 524-16 de 11 de agosto de 2016.

Por este medio ICAZA TRUST CORPORATION, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores de I-Holding, S.A., (en adelante el "Emisor"), certifica que al 31 de diciembre de 2016, dicho fideicomiso mantiene en garantía a favor de los tenedores registrados de los bonos, la finca número 155829 registrada a rollo 21322, documento 9 y con código de ubicación número 8709, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, a nombre del al Fiduciario, en garantía fiduciaria y en virtud del Fideicomiso I-Storage FP 16-256, y con un valor de US\$ 17,248,295.00, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta ocho millones de dólares (US\$8,000,000.00), en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución enunciada en el párrafo anterior.

Sin otro particular al respecto, quedamos,

Atentamente,

ICAZA TRUST CORPORATION

Ana Graciela Medina Tam

Director

1

Total del patrimonio administrado del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2016:	US\$ 17,248,295
Bienes Fideicomitidos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores registrados:	Finca número 155829 registrada a rollo 21322, documento 9 y con código de ubicación número 8709, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá.
	Bonos: IHOL0575000928A
Título emitido:	Series: A
Monto autorizado:	US\$ 8,000,000.00
Monto en circulación al 31-diciembre de 2016:	\$7,875,389
Relación de cobertura establecida	2.19 %
(Patrimonio/Monto en circulación):	(total patrimonio
,	administrado /monto en
	circulación

Ruben Raul Rivas Duarte Licencia CPA 7169

A pl