

**Leading Edge**

Audit & Consulting  
Ecuador

## **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013  
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

FIRMA MIEMBRO DE



leading edge alliance

innovation • quality • excellence

**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013**

**CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013**

---

**INDICE**

**Páginas No.**

|                                                                          |        |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| Dictamen de los Auditores Independientes                                 | 3 - 4  |
| Estados consolidados de situación financiera                             | 5      |
| Estados consolidados de resultados integrales                            | 6      |
| Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas | 7      |
| Estados consolidados de flujos de efectivo                               | 8      |
| Notas a los estados financieros consolidados                             | 9 - 19 |

**INFORMACION SUPLEMENTARIA – AÑO 2014**

**ANEXO No.**

|                                                                                        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Información del estado consolidado de situación financiera                             | 1 |
| Información del estado consolidado de resultados integrales                            | 2 |
| Información del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas | 3 |
| Información del estado consolidado de flujos de efectivo                               | 4 |

**Abreviaturas usadas:**

|       |                                                    |
|-------|----------------------------------------------------|
| US\$. | - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A) |
| NIIF  | - Normas Internacionales de Información Financiera |

---

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de  
**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS:**

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros:

2. La Gerencia de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

### Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía y Subsidiarias para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía y Subsidiarias. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía y Subsidiarias son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

### Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

FIRMA MIEMBRO DE



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

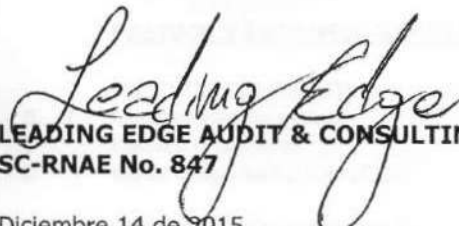
A la Junta General de Accionistas de

**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

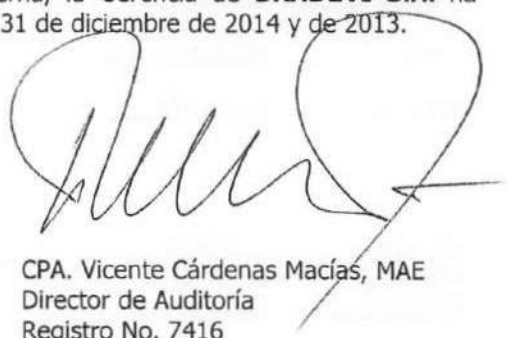
Página 2

### **Otros asuntos:**

5. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en conjunto.
6. Como se menciona en la nota 19 adjunta, los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, están conformados por los estados financieros individuales de BRADEVI S.A., DEVIES CORP S.A. y BIEZUM S.A., que son sociedades anónimas obligadas a contratar auditoría externa de sus estados financieros anuales, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. En adición, incluye los estados financieros de ZIPPERCORP S.A., una sociedad anónima no obligada a contratar auditoría externa. Con base a los informes emitidos por los auditores independientes e información contable interna, la Gerencia de **BRADEVI S.A.** ha elaborado los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

  
**LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.**  
**SC-RNAE No. 847**

Diciembre 14 de 2015  
Milagro - Ecuador

  
CPA. Vicente Cárdenas Macías, MAE  
Director de Auditoría  
Registro No. 7416

**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013**  
**(Expresados en Dólares)**

| <u>Notas</u> | <u>ACTIVOS</u>                                                           | <u>2014</u>       | <u>2013</u>       |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                                               |                   |                   |
| 3            | Efectivo y equivalentes de efectivo                                      | 4,557,938         | 3,626,270         |
| 4            | Activos financieros                                                      | 4,519,507         | 3,711,686         |
| 5            | Existencias                                                              | 3,468,950         | 3,074,329         |
|              | Seguros pagados por anticipado                                           | 53,096            | 50,620            |
|              | <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                                          | <b>12,599,491</b> | <b>10,462,905</b> |
|              | <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                                            |                   |                   |
| 6            | Activos fijos, neto                                                      | 3,451,277         | 4,023,061         |
| 7            | Propiedades de inversión                                                 | 2,836,844         | 2,991,098         |
|              | Otros activos no corrientes                                              | 124,617           | 163,174           |
|              | <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       | <b>6,412,738</b>  | <b>7,177,333</b>  |
|              | <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                     | <b>19,012,229</b> | <b>17,640,238</b> |
|              | <b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>                      |                   |                   |
|              | <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                                               |                   |                   |
| 8            | Obligaciones financieras                                                 | 2,500,000         | 2,742,000         |
| 9            | Pasivos financieros                                                      | 3,522,783         | 3,041,171         |
| 10           | Otras obligaciones corrientes                                            | 419,973           | 419,945           |
|              | <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                                          | <b>6,442,756</b>  | <b>6,203,116</b>  |
|              | <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>                                            |                   |                   |
| 11           | Obligación por pagar a largo plazo                                       | 7,560,000         | 7,560,000         |
| 12           | Pasivo por impuesto diferido                                             | 0                 | 994,965           |
| 13           | Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones                       | 326,561           | 190,526           |
|              | Otros pasivos no corrientes                                              | 0                 | 8,118             |
|              | <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                       | <b>7,886,561</b>  | <b>8,753,609</b>  |
|              | <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                     | <b>14,329,317</b> | <b>14,956,725</b> |
|              | <b>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</b>                               |                   |                   |
| 14           | Capital social                                                           | 800               | 800               |
|              | Resultados acumulados                                                    | 4,681,094         | 2,681,879         |
|              | <b>TOTAL PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA</b> | <b>4,681,894</b>  | <b>2,682,679</b>  |
|              | <b>TOTAL PARTICIPACION DE NO CONTROLADORAS</b>                           | <b>1,018</b>      | <b>834</b>        |
|              | <b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>                               | <b>4,682,912</b>  | <b>2,683,513</b>  |
|              | <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>                | <b>19,012,229</b> | <b>17,640,238</b> |

Ver notas a los estados financieros



**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013**  
 (Expresados en Dólares)

| <b>Notas</b>                                                                                   | <b>2014</b>      | <b>2013</b>      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 15 <b>VENTAS NETAS</b>                                                                         | 60,223,995       | 59,591,993       |
| <b>(-) COSTO DE VENTAS</b>                                                                     | ( 52,599,478)    | ( 52,388,445)    |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                          | <u>7,624,517</u> | <u>7,203,548</u> |
| <b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>                                                            |                  |                  |
| (-) Gastos de administración                                                                   | ( 5,346,114)     | ( 5,029,365)     |
| (-) Gastos de ventas                                                                           | ( 206,974)       | ( 170,547)       |
| (-) Gastos de bienes raíces                                                                    | ( 26,673)        | ( 66,869)        |
| <b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>                                                              | ( 5,579,761)     | ( 5,266,781)     |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                                                                    | <u>2,044,756</u> | <u>1,936,767</u> |
| 16 <b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETOS</b>                                                     | ( 129,651)       | ( 168,601)       |
| <b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b> | 1,915,105        | 1,768,166        |
| 17 <b>MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES</b>                           | ( 238,811)       | ( 254,377)       |
| 17 <b>MENOS: IMPUESTO A LA RENTA</b>                                                           | ( 438,648)       | ( 386,579)       |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                                                             | <u>1,237,646</u> | <u>1,127,210</u> |
| <b>UTILIDAD NETA ATRIBUIBLE A:</b>                                                             |                  |                  |
| PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA                                                                | 1,237,543        | 1,127,092        |
| PARTICIPACIONES DE NO CONTROLADORAS                                                            | <u>103</u>       | <u>118</u>       |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                                                             | <u>1,237,646</u> | <u>1,127,210</u> |
| 18 <b>UTILIDAD BASICA POR ACCION</b>                                                           | <u>1,547</u>     | <u>1,409</u>     |

Ver notas a los estados financieros

**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS****ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013  
(Expresados en Dólares)**

|                                                 | Capital<br>social | Resultados<br>acumulados | Patrimonio<br>atribuible<br>a los<br>propietarios de<br>la controladora | Participaciones<br>de no<br>controladoras | Total      |
|-------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2012               | 800               | 1,570,051                | 1,570,851                                                               | 718                                       | 1,571,569  |
| Utilidad neta del ejercicio                     | 0                 | 1,127,092                | 1,127,092                                                               | 118                                       | 1,127,210  |
| Ajuste de utilidades retenidas<br>- Biezum S.A. | 0                 | ( 26,594)                | ( 26,594)                                                               | ( 3)                                      | ( 26,597)  |
| Ajuste - Devies Corp S.A.                       | 0                 | 11,330                   | 11,330                                                                  | 1                                         | 11,331     |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013               | 800               | 2,681,879                | 2,682,679                                                               | 834                                       | 2,683,513  |
| Utilidad neta del ejercicio                     | 0                 | 1,237,543                | 1,237,543                                                               | 103                                       | 1,237,646  |
| Ajuste pasivo Impuesto diferido:                |                   |                          |                                                                         |                                           |            |
| ..Biezum S.A.                                   | 0                 | 811,666                  | 811,666                                                                 | 81                                        | 811,747    |
| ..Zippercorp S.A.                               | 0                 | 42,965                   | 42,965                                                                  | 9                                         | 42,974     |
| Dividendos (Registro de Biezum S.A.)            | 0                 | ( 111,806)               | ( 111,806)                                                              | ( 11)                                     | ( 111,817) |
| Ajuste - Devies Corp S.A.                       | 0                 | 20,404                   | 20,404                                                                  | 2                                         | 20,406     |
| Ajuste - Biezum S.A.                            | 0                 | ( 1,552)                 | ( 1,552)                                                                | 0                                         | ( 1,552)   |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014               | 800               | 4,681,094                | 4,681,894                                                               | 1,018                                     | 4,682,912  |

Ver notas a los estados financieros



**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013  
 (Expresados en Dólares)**

|                                                                                                                       | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>                                                           |                   |                   |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                                                                                    | 1,237,646         | 1,127,210         |
| AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION: |                   |                   |
| Provisión para cuentas incobrables                                                                                    | 43,682            | 16,848            |
| Ajuste de existencias                                                                                                 | 8,356             | 21,579            |
| Depreciación de activos fijos                                                                                         | 281,218           | 284,156           |
| Depreciación de propiedades de inversión                                                                              | 105,892           | 114,640           |
| Amortizaciones                                                                                                        | 97,460            | 71,204            |
| 15% Participación de trabajadores en las utilidades                                                                   | 238,811           | 254,377           |
| Impuesto a la renta de la Compañía                                                                                    | 438,648           | 386,579           |
| Beneficios sociales                                                                                                   | 156,441           | 52,549            |
| Otros ajustes                                                                                                         | ( 136,190)        | ( 95,360)         |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>                                                                                  |                   |                   |
| (Aumento) Disminución en:                                                                                             |                   |                   |
| Activos financieros                                                                                                   | ( 1,108,244)      | 1,049,691         |
| Existencias                                                                                                           | ( 402,977)        | ( 235,585)        |
| Seguros pagados por anticipado                                                                                        | ( 53,649)         | ( 142,173)        |
| Aumento (Disminución) en:                                                                                             |                   |                   |
| Pasivos financieros                                                                                                   | 231,779           | ( 1,079,600)      |
| Otras obligaciones corrientes                                                                                         | ( 42,737)         | ( 6,833)          |
| Pasivos financieros no corrientes                                                                                     | ( 8,118)          | ( 3,348)          |
| Total ajustes                                                                                                         | ( 149,628)        | 688,724           |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                                                               | <u>1,088,018</u>  | <u>1,815,934</u>  |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>                                                           |                   |                   |
| Adquisición de activos fijos                                                                                          | ( 159,115)        | ( 455,621)        |
| Venta de propiedades de inversión                                                                                     | 494,600           | 292,807           |
| Venta y/o baja de activos fijos, neto                                                                                 | 3,443             | 2,610             |
| Adquisición de intangibles                                                                                            | ( 12,991)         | ( 16,466)         |
| Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión                                                              | <u>( 325,937)</u> | <u>( 176,670)</u> |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>                                                      |                   |                   |
| Dividendos                                                                                                            | ( 240,287)        | 0                 |
| Pago de obligaciones financieras                                                                                      | ( 242,000)        | ( 243,141)        |
| Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento                                                         | <u>( 482,287)</u> | <u>( 243,141)</u> |
| Aumento neto del efectivo                                                                                             | 931,668           | 1,396,123         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                                                                 | <u>3,626,270</u>  | <u>2,230,147</u>  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año                                                                  | <u>4,557,938</u>  | <u>3,626,270</u>  |
| Ver notas a los estados financieros                                                                                   |                   |                   |

**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013****1. INFORMACION GENERAL**

**BRADEVI S.A.**- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en agosto 31 de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 11 del mismo año. Su actividad principal es la compraventa de acciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía, pudiendo intervenir en la constitución o aumento de capital de otras sociedades. La Compañía está ubicada en Guayaquil en Baquerizo Moreno No. 1112 y Francisco de Paula Icaza. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992486694001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las principales actividades que desarrollan las Compañías Subsidiarias son mencionadas a continuación:

- **DEVIES CORP S.A.**- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en enero 8 de 2002 e inscrita en el Registro Mercantil en febrero 15 de 2002. Su actividad principal es la compra y venta al por mayor y menor de todo tipo de mercadería de consumo, así como la instalación, explotación y administración de supermercados. Actualmente dispone de 2 locales denominados "DEVIES SUPERMERCADO MAYORISTA", ubicados en Milagro - Ecuador en la Av. 17 de Septiembre No. 1105 y Av. Colón, y otro en Quevedo - Ecuador en el Km. ½ vía a Valencia. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992231092001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).
- **BIEZUM S.A.**- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 18 de 2001 e inscrita en el Registro Mercantil en noviembre 20 de ese mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía está ubicada en el cantón Milagro, Provincia del Guayas, en la Av. 17 de Septiembre No. 1105 y Av. Colón. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992221364001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).
- **ZIPPERCORP S.A.**- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en agosto 21 de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil en agosto 24 de ese mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles. La Compañía está ubicada en Guayaquil en Baquerizo Moreno No. 1112 y Francisco de Paula Icaza. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992527013001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

El porcentaje de participación de BRADEVI S.A., respecto de sus Subsidiarias es mencionado a continuación:

**COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS****PORCENTAJE DE PARTICIPACION**

|                  |        |
|------------------|--------|
| Devies Corp S.A, | 99.99% |
| Biezum S.A.      | 99.99% |
| Zippercorp S.A.  | 99.98% |

La actividad económica entre las Subsidiarias consiste en el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de Biezum S.A. y de Zippercorp S.A., cedidos a Devies Corp S.A. para la comercialización de sus productos de supermercado a los clientes. La estructura de los estados financieros individuales de la Compañía y de las Subsidiarias, es presentada en Anexos incluidos al final del presente informe. Tales Anexos también presentan los importes de las eliminaciones identificadas y los importes finales de los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2013.

## 1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)**

Los estados financieros consolidados adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de BRADEVI S.A. y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas en cumplimiento a disposiciones legales. En opinión de la Gerencia de BRADEVI S.A., dichos estados financieros consolidados serán aprobados sin modificaciones.

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y de sus Subsidiarias.

**Base de preparación.**- Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por bienes inmuebles contabilizados como activos fijos y propiedades de inversión, que han sido medidos a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía y sus Subsidiarias para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

**Moneda funcional.**- Los estados financieros consolidados adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y sus Subsidiarias y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.**- La Compañía registra como efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones temporales de hasta 90 días plazo, consistentes en pólizas de acumulación mantenidas en un banco local.

**Activos y pasivos financieros.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y obligaciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a su compra o emisión, los cuales son contabilizados al momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la venta de los productos o la prestación mensual del servicio de arrendamiento.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de las existencias o recepción de los bienes y servicios, que son utilizados en el proceso comercial u operativo.
- **Obligaciones financieras.**- Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado conforme a la vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a los resultados mediante el método del devengado.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

- **Mercado.**- Es el riesgo que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a los depósitos en bancos y a las obligaciones financieras.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el riesgo de crédito.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. No obstante, considera que de necesitar financiamiento acudiría a instituciones financieras locales o del exterior, que han expresado interés en conceder a la Compañía acceso a líneas de crédito.

**Provisión para cuentas incobrables.**- Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de la recuperación probable de la cartera. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del período.

**Existencias.**- Están registrados al costo promedio que no excede el valor neto de realización. La Gerencia de la Compañía considera que no requiere constituir ninguna provisión por deterioro para reducir el valor en libros de las existencias. Las pérdidas o diferencias que pudieran existir en inventarios, son enviadas a los resultados del año.

**Activos fijos.**- Están registrados al costo, excepto por terrenos y edificios que han sido medidos a su valor razonable. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

| <b>Activos</b>         | <b>Tasas</b>   |
|------------------------|----------------|
| Edificios              | 5%             |
| Instalaciones          | 6.66%          |
| Maquinarias y equipos  | 5% - 10% - 50% |
| Muebles y enseres      | 5% - 10% - 25% |
| Equipos de computación | 10% - 33.33%   |
| Vehículos              | 20%            |

**Propiedades de inversión.**- Representan bienes inmuebles mantenidos para arrendamiento operativo, que están registrados al costo posteriormente medido a valor razonable. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. La depreciación de los bienes inmuebles es calculada a razón del 5% anual siguiendo el método de línea recta.

**Otros activos no corrientes.**- Representan principalmente licencias de software registradas al costo de adquisición, amortizadas en línea recta a 3 años plazo. Adicionalmente, en el año 2013 incluye desembolsos relacionados con un proyecto sobre un sistema integral de gestión empresarial (ERP), que es amortizado en línea recta a 3 años plazo a partir del año 2014.



## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

**Otras obligaciones corrientes.**- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

**Pasivo por impuesto diferido.**- Representa provisión de impuesto a la renta calculada en función del incremento neto resultante de avalúos realizados a bienes inmuebles registrados como activos fijos y propiedades de inversión. Al incremento neto se aplica la tasa de impuesto a renta corporativa vigente al cierre del ejercicio. El pasivo por impuesto diferido sería transferido o ajustado con el patrimonio, en los casos previstos en las Normas Internacionales de Contabilidad. Al 31 de diciembre de 2014, el pasivo por impuesto diferido fue regularizado en el patrimonio en razón a la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de septiembre 9 de 2011, que derogó a la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de marzo 15 de 2011, expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**Jubilación patronal e indemnizaciones.**- El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. En adición, el Código Laboral establece la bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. Con este propósito la Compañía estableció reserva matemática anual basada en estudio actuarial realizado por una firma de actuarios profesionales.

**Reconocimiento de ingresos.**- La Compañía reconoce ingresos cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos. Los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles son reconocidos mensualmente con la emisión del comprobante de venta. Los intereses ganados en inversiones son registrados mediante el método del efectivo.

**Reconocimiento gastos.**- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que son efectuados los pagos.

**Participación de trabajadores en las utilidades.**- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

**Impuesto a la renta.**- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los presentes estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, un detalle es el siguiente:

### 3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (Continuación)

|                    | <u>2014</u>      | <u>2013</u>      |
|--------------------|------------------|------------------|
|                    | (Dólares)        |                  |
| Bancos             | 3,915,245        | 3,039,904        |
| Inversión temporal | 450,315          | 472,000          |
| Caja y cheques     | <u>192,378</u>   | <u>114,366</u>   |
| Total              | <u>4,557,938</u> | <u>3,626,270</u> |

**Bancos.**- Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponden a saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales están disponibles a la vista y no existen restricciones que limiten su uso.

**Inversión temporal.**- Al 31 de diciembre de 2014, representan pólizas de acumulación emitidas por Produbanco Grupo Promérica que generan entre 5.50% al 6% de interés anual, con vencimiento hasta diciembre 1 de 2015. Al 31 de diciembre de 2013, presentaban vencimiento hasta diciembre 5 de 2014.

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, un detalle es el siguiente:

|                                           | <u>2014</u>       | <u>2013</u>       |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                           | (Dólares)         |                   |
| Clientes                                  | 3,824,692         | 3,290,595         |
| Anticipos a proveedores                   | 523,380           | 222,394           |
| Impuestos                                 | 227,919           | 238,523           |
| Empleados                                 | 34,488            | 18,259            |
| Compañías relacionadas:                   |                   |                   |
| Adcadvi S.A.                              | 4,379             | 0                 |
| Olexport S.A.                             | 3,143             | 0                 |
| Shija S.A.                                | 330               | 0                 |
| Transoe S.A.                              | 83                | 0                 |
| Otras                                     | <u>241</u>        | <u>241</u>        |
| Subtotal                                  | 4,618,655         | 3,770,012         |
| Menos: Provisión para cuentas incobrables | ( <u>99,148</u> ) | ( <u>58,326</u> ) |
| Total                                     | <u>4,519,507</u>  | <u>3,711,686</u>  |

**Provisión para cuentas incobrables.**- En los años 2014 y 2013, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

|                      | <u>2014</u>      | <u>2013</u>       |
|----------------------|------------------|-------------------|
|                      | (Dólares)        |                   |
| Saldo Inicial        | 58,326           | 58,972            |
| Más: Provisión anual | 43,682           | 16,848            |
| Menos: Bajas         | ( <u>2,860</u> ) | ( <u>17,494</u> ) |
| Saldo Final          | <u>99,148</u>    | <u>58,326</u>     |

## 5. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, representan principalmente mercaderías varias valoradas en US\$. 3,468,950 y US\$. 3,074,329, respectivamente.

## 6. ACTIVOS FIJOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, un detalle es el siguiente:

|                               | <u>2014</u>          | <u>2013</u>          |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | (Dólares)            |                      |
| Terrenos                      | 2,706,951            | 2,706,951            |
| Maquinarias y equipos         | 901,759              | 511,595              |
| Vehículos                     | 818,362              | 754,478              |
| Equipos de computación        | 476,067              | 404,459              |
| Muebles y enseres             | 194,028              | 551,474              |
| Edificios e instalaciones     | 80,143               | 80,143               |
| Otros                         | 32,531               | 32,531               |
| Obras en procesos             | <u>0</u>             | <u>445,688</u>       |
| Subtotal                      | 5,209,841            | 5,487,319            |
| Menos: Depreciación acumulada | ( <u>1,758,564</u> ) | ( <u>1,464,258</u> ) |
| Total                         | <u>3,451,277</u>     | <u>4,023,061</u>     |

En los años 2014 y 2013, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

|                           | <u>2014</u>      | <u>2013</u>      |
|---------------------------|------------------|------------------|
|                           | (Dólares)        |                  |
| Saldo Inicial             | 4,023,061        | 3,854,206        |
| Menos: Obras en procesos  | ( 446,238 )      | 312,793          |
| Menos: Depreciación anual | ( 281,218 )      | ( 284,156 )      |
| Más: Adiciones            | 159,115          | 142,828          |
| Menos: Ventas             | ( 7,058 )        | 0                |
| Más: Ajustes              | 3,615            | 0                |
| Menos: Bajas              | <u>0</u>         | ( <u>2,610</u> ) |
| Saldo Final               | <u>3,451,277</u> | <u>4,023,061</u> |

## 7. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, un detalle es el siguiente:

|                                 | <u>2014</u>    | <u>2013</u>      |
|---------------------------------|----------------|------------------|
|                                 | (Dólares)      |                  |
| Edificio                        | 3,045,855      | 3,045,855        |
| Bodegas, parqueos y patios      | 538,472        | 92,235           |
| Departamentos, villas y solares | <u>512,216</u> | <u>1,496,176</u> |
| Pasan:                          | 4,096,543      | 4,634,266        |



## 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

|                               | <u>2014</u>         | <u>2013</u>         |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
|                               | (Dólares)           |                     |
| Vienen:                       | 4,096,543           | 4,634,266           |
| Supermercado Devies - Quevedo | <u>388,138</u>      | <u>388,138</u>      |
| Subtotal                      | 4,484,681           | 5,022,404           |
| Menos: Depreciación acumulada | <u>( 1,647,837)</u> | <u>( 2,031,306)</u> |
| Total                         | <u>2,836,844</u>    | <u>2,991,098</u>    |

En los años 2014 y 2013, el movimiento de propiedades de inversión fue el siguiente:

|                           | <u>2014</u>       | <u>2013</u>       |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
|                           | (Dólares)         |                   |
| Saldo Inicial             | 2,991,098         | 3,398,545         |
| Más: Transferencia        | 446,238           | 0                 |
| Menos: Venta              | <u>( 494,600)</u> | <u>( 292,807)</u> |
| Menos: Depreciación anual | <u>( 105,892)</u> | <u>( 114,640)</u> |
| Saldo Final               | <u>2,836,844</u>  | <u>2,991,098</u>  |

**Transferencia.**- En el año 2014, corresponden a reclasificación de activos fijos - obras en curso, por conclusión parqueadero y patio de maniobras que serán entregados en arrendamiento.

**Venta.**- En los años 2014 y 2013, corresponden a venta de oficinas ubicadas en Guayaquil.

## 8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, un detalle es el siguiente:

|                            | <u>2014</u>      | <u>2013</u>      |
|----------------------------|------------------|------------------|
|                            | (Dólares)        |                  |
| EFG Bank & Trust           | 2,350,000        | 2,530,000        |
| Produbanco Grupo Promérica | <u>150,000</u>   | <u>212,000</u>   |
| Total                      | <u>2,500,000</u> | <u>2,742,000</u> |

**EFG Bank & Trust.**- Al 31 de diciembre de 2014, representa préstamo con tasa de interés promedio anual de 7.25%, con vencimiento en octubre de 2015. Al 31 de diciembre de 2013, el vencimiento fue abril de 2014. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la obligación bancaria está registrada en el Banco Central del Ecuador y posee garantía personal de los accionistas.

**Produbanco Grupo Promérica.**- Al 31 de diciembre de 2014, representa préstamo con tasa de interés promedio anual de 9.00%, con vencimiento en 30 de noviembre de 2015. Al 31 de diciembre de 2013, el vencimiento fue 4 de diciembre de 2014. En el año 2014, Produbanco Grupo Promérica se constituyó fiador hasta por US\$. 150,000 para responder por compras de mercaderías a Productos Familia Sancela del Ecuador S.A. (US\$. 100,000 en el año 2013).

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, un detalle es el siguiente:

|                                                  | <u>2014</u>      | <u>2013</u>      |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                  | (Dólares)        |                  |
| Proveedores                                      | 3,396,763        | 2,148,357        |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS | 78,951           | 67,944           |
| Accionistas y compañías relacionadas:            |                  |                  |
| Accionistas                                      | 6,575            | 6,575            |
| Blenville Group S.A.                             | 4,999            | 4,999            |
| Buckhorn Properties S.A.                         | 4,999            | 4,999            |
| Adcadvi S.A.                                     | 2,791            | 50               |
| Impuestos                                        | 8,645            | 215,857          |
| Anticipos de clientes                            | 5,000            | 577,983          |
| Otras                                            | <u>14,060</u>    | <u>14,407</u>    |
| Total                                            | <u>3,522,783</u> | <u>3,041,171</u> |

## 10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, un detalle es el siguiente:

|                                                 | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                 | (Dólares)      |                |
| Beneficios sociales por pagar:                  |                |                |
| Participación de trabajadores en las utilidades | 238,811        | 254,377        |
| Decima Cuarta Remuneración                      | 77,841         | 65,469         |
| Vacaciones                                      | 40,534         | 41,651         |
| Decima Tercera Remuneración                     | <u>29,118</u>  | <u>21,616</u>  |
| Subtotal                                        | 386,304        | 383,113        |
| Más: Intereses por pagar a bancos               | <u>33,669</u>  | <u>36,832</u>  |
| Total                                           | <u>419,973</u> | <u>419,945</u> |

## 11. OBLIGACION POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, representan importes por pagar a Jatun Corp S.A. (Una empresa Panameña) por la adquisición de acciones de las sociedades ecuatorianas: Devies Corp S.A. por US\$. 7,000,000 y Biezum S.A. por US\$. 560,000. Esta negociación establecía 14 pagos anuales por US\$. 540,000 cada uno, con tasa de intereses del 2,5% anual y vencimiento final en el año 2027.

Al 31 de diciembre de 2014, Jatun Corp S.A. cedió los derechos de cobro de la transacción previamente comentada a Jaim Development Corp. (Una compañía Panameña), ratificando las partes los términos y plazos de pago convenidos inicialmente.

El accionista mayoritario de la Compañía, Two Oceans Region Capital Investments S.A. ((Una compañía Costarricense), proveerá los recursos económicos necesarios para satisfacer el pago de la adquisición de acciones.

**12. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre de 2013, representa saldo de ajuste calculado sobre el superávit por valuación, aplicando la tasa de impuesto a la renta vigente al cierre del ejercicio fiscal. El superávit por valuación, resulta del ajuste a valor de mercado de terrenos y edificios. Conforme es indicado en la nota 1 adjunta, el pasivo por impuesto diferido fue regularizado en el año 2014, con base a disposiciones legales emitidas por el Organismo de Control.

**13. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION**

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, un detalle es el siguiente:

|                                  | <b>2014</b>    | <b>2013</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | (Dólares)      |                |
| Reserva para jubilación patronal | 260,160        | 190,526        |
| Indemnización por desahucio      | 66,401         | 0              |
| Total                            | <u>326,561</u> | <u>190,526</u> |

En los años 2014 y 2013, el movimiento de la reserva para jubilación patronal e indemnización fue el siguiente:

|                      | <b>2014</b>    | <b>2013</b>    |
|----------------------|----------------|----------------|
|                      | (Dólares)      |                |
| Saldo Inicial        | 190,526        | 149,308        |
| Más: Provisión anual | 156,441        | 52,549         |
| Menos: Ajuste        | ( 20,406 )     | ( 11,331 )     |
| Total                | <u>326,561</u> | <u>190,526</u> |

**14. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, cuyos accionistas son:

|                                              | <b>Acciones</b> | <b>Total</b> | <b>%</b>    | <b>Nacionalidad</b> |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------|-------------|---------------------|
|                                              | (Dólares)       |              |             |                     |
| Two Oceans Regional Capital Investments S.A. | 752             | 752          | 94%         | Costarricense       |
| Delgado Villacis Cesar                       | 24              | 24           | 3%          | Ecuatoriano         |
| Delgado Villacis Carlos                      | 24              | 24           | 3%          | Ecuatoriano         |
| Total                                        | <u>800</u>      | <u>800</u>   | <u>100%</u> |                     |

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2014 y 2013 en febrero 26 de 2015 y enero 27 de 2014, respectivamente.

**15. INGRESOS**

En los años 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

|                         | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
|                         | (Dólares)         |                   |
| Ventas del supermercado | 59,918,322        | 59,523,483        |
| Arriendos operativos    | 36,316            | 60,912            |
| Dividendos recibidos:   |                   |                   |
| Devies Corp S.A.        | 128,470           | 0                 |
| Biezum S.A.             | 111,817           | 0                 |
| Intereses bancarios     | <u>29,070</u>     | <u>7,100</u>      |
| Total                   | <u>60,223,995</u> | <u>59,591,495</u> |

**16. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía y sus Subsidiarias liquidaron la participación de trabajadores en las utilidades y el impuesto a la renta, conforme a los siguientes resultados:

**AÑO 2014:**

| CUENTAS                                                                                       | BRADEVI<br>S.A. | DEVIES<br>CORP S.A. | BIEZUM<br>S.A. | ZIPPERCORP<br>S.A. | TOTAL     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|----------------|--------------------|-----------|
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION<br>DE TRABAJADORES EN LAS<br>UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA | 2,494,862       | 1,460,415           | 131,662        | 64,931             | 4,151,870 |
| MENOS: 15% Participación<br>trabajadores                                                      | 0               | (219,062)           | (19,749)       | 0                  | (238,811) |
| MENOS: Impuesto a la renta                                                                    | (3,936)         | (384,179)           | (34,967)       | (15,566)           | (438,648) |
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO                                                                   | 2,490,926       | 857,174             | 76,946         | 49,365             | 3,474,411 |

**AÑO 2013:**

| CUENTAS                                                                                       | BRADEVI<br>S.A. | DEVIES<br>CORP S.A. | BIEZUM<br>S.A. | ZIPPERCORP<br>S.A. | TOTAL     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|----------------|--------------------|-----------|
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION<br>DE TRABAJADORES EN LAS<br>UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA | 3,556           | 1,677,091           | 18,753         | 68,766             | 1,768,166 |
| MENOS: 15% Participación<br>trabajadores                                                      | 0               | (251,564)           | (2,813)        | 0                  | (254,377) |
| MENOS: 22% Impuesto a la renta                                                                | (592)           | (362,623)           | (7,405)        | (15,959)           | (386,579) |
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO                                                                   | 2,964           | 1,062,904           | 8,535          | 52,807             | 1,127,210 |

Al 31 de diciembre de 2014, la utilidad de Bradevi S.A. por US\$. 2,494,862 incluye ajuste del Valor Patrimonial Proporcional (VPP) de las inversiones por US\$. 2,236,765, efecto que fue eliminado en los estados financieros consolidados adjuntos a esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los tres últimos ejercicios fiscales no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, consideran que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

**17. UTILIDAD POR ACCION**

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

**18. COMPROMISOS**

De acuerdo con Resolución de Junta General de Accionistas de enero 5 de 2010, Devies Corp S.A. debe reconocer a favor de Adcadví S.A. un pago mensual de US\$. 33,000 por honorarios con base a resultados de administración. Adicionalmente percibirá un bono por productividad, por asesoría financiera, administrativa y legal. En el año 2014, el gasto por este concepto fue de US\$. 274,764 (US\$. 396,000 en el año 2013).

**19. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, están conformados por los estados financieros individuales de BRADEVI S.A., DEVIES CORP S.A., BIEZUM S.A. y ZIPPERCORP S.A.. Estos estados financieros individuales representan el 42.55%, 36.42%, 17.96% y 3.07% al 31 de diciembre de 2014, sobre el total de activos (pasivos y patrimonio) de estas sociedades antes de los ajustes de consolidación. Al 31 de diciembre de 2013, representaron el 38.37%, 35.88%, 22.04% y 3.71% respectivamente.

BRADEVI S.A., DEVIES CORP S.A. y BIEZUM S.A., son sociedades anónimas obligadas a contratar auditoría externa de sus estados financieros anuales, en cumplimiento con disposiciones legales y reglamentarias expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los informes sobre los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2014 de las mencionadas sociedades, fueron emitidos por sus respectivos auditores independientes en marzo 17 de 2015 (BRADEVI S.A. y BIEZUM S.A.) y mayo 22 de 2015 (DEVIES CORP S.A.). Los informes sobre los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2013 de las mencionadas sociedades, fueron emitidos por sus respectivos auditores independientes en abril 25 de 2014 (BRADEVI S.A. y BIEZUM S.A.) y abril 24 de 2014 (DEVIES CORP S.A.).

En adición, los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, incluyen a los estados financieros individuales de ZIPPERCORP S.A. que es una sociedad anónima no obligada a contratar auditoría externa. Debido a esta situación, los auditores externos sometieron tales estados financieros a procedimientos básicos de auditoría para obtener evidencia suficiente y apropiada sobre sus saldos y revelaciones.

Con base a los informes emitidos por los auditores independientes e información interna de ZIPPERCORP S.A., los auditores externos efectuaron la auditoría externa de los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

**20. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (diciembre 14 de 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados adjuntos.

---



BRADVI S.A.  
 INFORMACION DEL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
 (Expresados en Dólares)

| Cuentas                                            | BRADVI S.A.       | DEVIES CORP S.A.  | BIEZUM S.A.      | ZIPPERCORP S.A. | TOTAL             | AJUSTES Y ELIMINACIONES |                  | TOTAL SALDOS CONSOLIDADOS |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|
|                                                    |                   |                   |                  |                 |                   | DEBITOS                 | CREDITOS         |                           |
| <b>A C T I V O S</b>                               |                   |                   |                  |                 |                   |                         |                  |                           |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                         |                   |                   |                  |                 |                   |                         |                  |                           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                | 2,328,136         | 1,979,015         | 246,676          | 4,111           | 4,557,938         | -                       | -                | 4,557,938                 |
| Activos financieros                                | 128,478           | 4,214,033         | 148,966          | 28,375          | 4,519,852         | -                       | 345              | 4,519,507                 |
| Inventarios                                        | -                 | 3,468,950         | -                | -               | 3,468,950         | -                       | -                | 3,468,950                 |
| Servicios y otros pagos anticipados                | -                 | 47,061            | 4,969            | 1,066           | 53,096            | -                       | -                | 53,096                    |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                    | <b>2,456,614</b>  | <b>9,709,059</b>  | <b>400,611</b>   | <b>33,552</b>   | <b>12,599,836</b> | -                       | <b>345</b>       | <b>12,599,491</b>         |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                      |                   |                   |                  |                 |                   |                         |                  |                           |
| Activos fijos, neto                                | -                 | 661,404           | 2,240,265        | 549,608         | 3,451,277         | -                       | -                | 3,451,277                 |
| Propiedades de inversión                           | -                 | -                 | 2,533,516        | 303,328         | 2,836,844         | -                       | -                | 2,836,844                 |
| Inversiones en acciones                            | 9,806,763         | -                 | -                | -               | 9,806,763         | -                       | 9,806,763        | -                         |
| Otros activos no corrientes                        | -                 | 124,465           | 152              | -               | 124,617           | -                       | -                | 124,617                   |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                 | <b>9,806,763</b>  | <b>785,869</b>    | <b>4,773,933</b> | <b>852,936</b>  | <b>16,219,501</b> | -                       | <b>9,806,763</b> | <b>6,412,738</b>          |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                               | <b>12,263,377</b> | <b>10,494,928</b> | <b>5,174,544</b> | <b>886,488</b>  | <b>28,819,337</b> | -                       | <b>9,807,108</b> | <b>19,012,229</b>         |
| <b>P A S I V O S</b>                               |                   |                   |                  |                 |                   |                         |                  |                           |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                         |                   |                   |                  |                 |                   |                         |                  |                           |
| Obligación financiera                              | -                 | 1,200,000         | 800,000          | 500,000         | 2,500,000         | -                       | -                | 2,500,000                 |
| Pasivos financieros                                | 20,651            | 3,480,855         | 16,243           | 5,379           | 3,523,128         | 345                     | -                | 3,522,783                 |
| Otras obligaciones corrientes                      | -                 | 381,733           | 32,363           | 5,877           | 419,973           | -                       | -                | 419,973                   |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                    | <b>20,651</b>     | <b>5,062,588</b>  | <b>848,606</b>   | <b>511,256</b>  | <b>6,443,101</b>  | <b>345</b>              | -                | <b>6,442,756</b>          |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>                        |                   |                   |                  |                 |                   |                         |                  |                           |
| Obligación por pagar a largo plazo                 | 7,560,000         | -                 | -                | -               | 7,560,000         | -                       | -                | 7,560,000                 |
| Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones | -                 | 326,561           | -                | -               | 326,561           | -                       | -                | 326,561                   |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                 | <b>7,560,000</b>  | <b>326,561</b>    | -                | -               | <b>7,886,561</b>  | -                       | -                | <b>7,886,561</b>          |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                               | <b>7,580,651</b>  | <b>5,389,149</b>  | <b>848,606</b>   | <b>511,256</b>  | <b>14,329,662</b> | <b>345</b>              | -                | <b>14,329,317</b>         |
| <b>P A T R I M O N I O</b>                         |                   |                   |                  |                 |                   |                         |                  |                           |
| Capital social                                     | 800               | 575,000           | 93,000           | 10,000          | 678,800           | 678,000                 | -                | 800                       |
| Reserva legal                                      | -                 | 287,500           | 44,745           | 5,000           | 337,245           | 337,245                 | -                | -                         |
| Utilidades retenidas                               | 4,681,926         | 4,243,279         | 4,188,193        | 360,232         | 13,473,630        | 11,028,469              | -                | 2,445,161                 |
| Utilidades retenidas - Eliminación de Inversiones  | -                 | -                 | -                | -               | -                 | -                       | 2,235,933        | 2,235,933                 |
| Participación de no controladoras                  | -                 | -                 | -                | -               | -                 | -                       | 1,018            | 1,018                     |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                            | <b>4,682,726</b>  | <b>5,105,779</b>  | <b>4,325,938</b> | <b>375,232</b>  | <b>14,489,675</b> | <b>12,043,714</b>       | <b>2,236,951</b> | <b>4,682,912</b>          |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                  | <b>12,263,377</b> | <b>10,494,928</b> | <b>5,174,544</b> | <b>886,488</b>  | <b>28,819,337</b> | <b>12,044,059</b>       | <b>2,236,951</b> | <b>19,012,229</b>         |

**BRADVI S.A.**  
**INFORMACION DEL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**  
 (Expresados en Dólares)

| Cuentas                                                                                        | BRADVI S.A.      | DEVIES CORP S.A.   | BIEZUM S.A.      | ZIPPERCORP S.A. | TOTAL              | AJUSTES Y ELIMINACIONES |                | TOTAL SALDOS CONSOLIDADOS |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|--------------------|-------------------------|----------------|---------------------------|
|                                                                                                |                  |                    |                  |                 |                    | DEBITOS                 | CREDITOS       |                           |
| <b>VENTAS, NETAS</b>                                                                           | 269,357          | 59,918,322         | 229,134          | 144,664         | 60,561,477         | 337,482                 | -              | 60,223,995                |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>                                                                         | -                | (52,599,478)       | -                | -               | (52,599,478)       | -                       | -              | (52,599,478)              |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                          | <b>269,357</b>   | <b>7,318,844</b>   | <b>229,134</b>   | <b>144,664</b>  | <b>7,961,999</b>   | <b>337,482</b>          | <b>-</b>       | <b>7,624,517</b>          |
| <b>GASTOS OPERACIONALES:</b>                                                                   |                  |                    |                  |                 |                    |                         |                |                           |
| Gastos de administración                                                                       | (11,147)         | (5,491,126)        | (156,183)        | (25,140)        | (5,683,596)        | -                       | 337,482        | (5,346,114)               |
| Gastos de ventas                                                                               | -                | (206,974)          | -                | -               | (206,974)          | -                       | -              | (206,974)                 |
| Gastos de bienes raíces                                                                        | -                | -                  | (15,147)         | (11,526)        | (26,673)           | -                       | -              | (26,673)                  |
| <b>TOTAL</b>                                                                                   | <b>(11,147)</b>  | <b>(5,698,100)</b> | <b>(171,330)</b> | <b>(36,666)</b> | <b>(5,917,243)</b> | <b>-</b>                | <b>337,482</b> | <b>(5,579,761)</b>        |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                                                                    | <b>258,210</b>   | <b>1,620,744</b>   | <b>57,804</b>    | <b>107,998</b>  | <b>2,044,756</b>   | <b>337,482</b>          | <b>337,482</b> | <b>2,044,756</b>          |
| <b>OTROS INGRESOS (GASTOS):</b>                                                                |                  |                    |                  |                 |                    |                         |                |                           |
| Otros ingresos y egresos, neto                                                                 | 2,236,652        | (160,329)          | 73,858           | (43,067)        | 2,107,114          | 2,236,765               | -              | (129,651)                 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                   | <b>2,236,652</b> | <b>(160,329)</b>   | <b>73,858</b>    | <b>(43,067)</b> | <b>2,107,114</b>   | <b>2,236,765</b>        | <b>-</b>       | <b>(129,651)</b>          |
| <b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b> | <b>2,494,862</b> | <b>1,460,415</b>   | <b>131,662</b>   | <b>64,931</b>   | <b>4,151,870</b>   | <b>2,574,247</b>        | <b>337,482</b> | <b>1,915,105</b>          |
| 15% Participación trabajadores                                                                 | -                | (219,062)          | (19,749)         | -               | (238,811)          | -                       | -              | (238,811)                 |
| 22% Impuesto a la renta                                                                        | (3,936)          | (384,179)          | (34,967)         | (15,566)        | (438,648)          | -                       | -              | (438,648)                 |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                                                             | <b>2,490,926</b> | <b>857,174</b>     | <b>76,946</b>    | <b>49,365</b>   | <b>3,474,411</b>   | <b>2,574,247</b>        | <b>337,482</b> | <b>1,237,646</b>          |

| (Expresados en Dólares)                              |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|--|
| Cuentas                                              | BRADEVI S.A.     | DEVIES CORP S.A. | BIEZUM S.A.      | ZIPPERCORP S.A. | TOTAL             | AJUSTES Y ELIMINACIONES |                  | TOTAL SALDOS CONSOLIDADOS |  |
|                                                      |                  |                  |                  |                 |                   | DEBITOS                 | CREDITOS         |                           |  |
| <b>CAPITAL SOCIAL:</b>                               |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
| Saldo Inicial                                        | 800              | 575.000          | 93.000           | 10.000          | 678.800           | 678.000                 | -                | 800                       |  |
| Más / Menos: Movimientos del año                     | -                | -                | -                | -               | -                 | -                       | -                | -                         |  |
| <b>SALDO FINAL</b>                                   | <b>800</b>       | <b>575.000</b>   | <b>93.000</b>    | <b>10.000</b>   | <b>678.800</b>    | <b>678.000</b>          | -                | <b>800</b>                |  |
| <b>RESERVA LEGAL:</b>                                |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
| Saldo Inicial                                        | -                | 287.500          | 44.745           | 5.000           | 337.245           | 337.245                 | -                | -                         |  |
| Más / Menos: Movimientos del año                     | -                | -                | -                | -               | -                 | -                       | -                | -                         |  |
| <b>SALDO FINAL</b>                                   | <b>-</b>         | <b>287.500</b>   | <b>44.745</b>    | <b>5.000</b>    | <b>337.245</b>    | <b>337.245</b>          | -                | <b>-</b>                  |  |
| <b>RESULTADOS ACUMULADOS:</b>                        |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
| <b>Aportes para futuro aumento de capital:</b>       |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
| Saldo Inicial                                        | -                | 27.490           | -                | -               | 27.490            | -                       | -                | 27.490                    |  |
| Más / Menos: Movimientos del año                     | -                | -                | -                | -               | -                 | -                       | -                | -                         |  |
| <b>SALDO FINAL</b>                                   | <b>-</b>         | <b>27.490</b>    | <b>-</b>         | <b>-</b>        | <b>27.490</b>     | <b>-</b>                | <b>-</b>         | <b>27.490</b>             |  |
| <b>Superávit por valuación:</b>                      |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
| Saldo Inicial                                        | -                | -                | 3.108.426        | -               | 3.108.426         | -                       | -                | 3.108.426                 |  |
| Más / Menos: Movimientos del año                     | -                | -                | (528.824)        | -               | (528.824)         | -                       | -                | (528.824)                 |  |
| Regularizaciones                                     | -                | -                | 811.747          | -               | 811.747           | -                       | -                | 811.747                   |  |
| Ajuste impuesto diferido                             | -                | -                | <b>3.391.349</b> | -               | <b>3.391.349</b>  | -                       | -                | <b>3.391.349</b>          |  |
| <b>SALDO FINAL</b>                                   | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>3.391.349</b> | <b>-</b>        | <b>3.391.349</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>         | <b>3.391.349</b>          |  |
| <b>Ajustes acumulados por transición a las NIIF:</b> |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
| Saldo Inicial                                        | -                | 48.500           | (2.278)          | 131.060         | 177.282           | -                       | -                | 177.282                   |  |
| Más / Menos: Movimientos del año                     | -                | -                | -                | -               | -                 | -                       | -                | -                         |  |
| <b>SALDO FINAL</b>                                   | <b>-</b>         | <b>48.500</b>    | <b>(2.278)</b>   | <b>131.060</b>  | <b>177.282</b>    | <b>-</b>                | <b>-</b>         | <b>177.282</b>            |  |
| <b>Resultados acumulados:</b>                        |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
| Saldo Inicial                                        | 2.191.000        | 3.289.709        | 306.726          | 136.833         | 5.924.268         | -                       | -                | 5.924.268                 |  |
| Más / Menos: Movimientos del año                     | -                | -                | -                | -               | -                 | -                       | -                | -                         |  |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                | 2.490.926        | 857.174          | 76.946           | 49.365          | 3.474.411         | 2.574.247               | 337.482          | 1.237.646                 |  |
| Regularizaciones                                     | -                | -                | 528.824          | -               | 528.824           | -                       | -                | 528.824                   |  |
| Pago de dividendos                                   | -                | -                | (111.817)        | -               | (111.817)         | -                       | -                | (111.817)                 |  |
| Ajustes                                              | -                | 20.406           | (1.557)          | 42.974          | 61.823            | -                       | -                | 61.823                    |  |
| Registros - proceso de consolidación                 | -                | -                | -                | -               | -                 | 8.791.704               | 2.235.933        | (6.555.771)               |  |
| Participación no controladoras                       | -                | -                | -                | -               | -                 | -                       | 1.018            | 1.018                     |  |
| <b>SALDO FINAL</b>                                   | <b>4.681.926</b> | <b>4.167.289</b> | <b>799.122</b>   | <b>229.172</b>  | <b>9.877.509</b>  | <b>11.365.951</b>       | <b>2.574.433</b> | <b>1.085.991</b>          |  |
| <b>SALDO FINAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>             |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
|                                                      | <b>4.681.926</b> | <b>4.243.279</b> | <b>4.188.193</b> | <b>360.232</b>  | <b>13.473.630</b> | <b>11.365.951</b>       | <b>2.574.433</b> | <b>4.682.112</b>          |  |
| <b>TOTAL</b>                                         |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  |                           |  |
|                                                      |                  |                  |                  |                 |                   |                         |                  | <b>4.682.912</b>          |  |

**BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**INFORMACION DEL ESTADO CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**  
 (Expresados en Dólares)

| Cuentas                                                                                                              | BRADEVI S.A.     | DEVIES CORP S.A. | BIEZUM S.A.      | ZIPPERCORP S.A. | TOTAL            | AJUSTES Y ELIMINACIONES |                  | TOTAL SALDOS CONSOLIDADOS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|
|                                                                                                                      |                  |                  |                  |                 |                  | DEBITOS                 | CREDITOS         |                           |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>                                                          |                  |                  |                  |                 |                  |                         |                  |                           |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                                                                                   | 2,490,526        | 857,174          | 76,946           | 49,365          | 3,474,411        | 2,574,247               | 337,482          | 1,237,646                 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación |                  |                  |                  |                 |                  |                         |                  |                           |
| Provisión para cuentas incobrables                                                                                   | 0                | 43,682           | 0                | 0               | 43,682           | 0                       | 0                | 43,682                    |
| Ajuste de existencias                                                                                                | 0                | 8,356            | 0                | 0               | 8,356            | 0                       | 0                | 8,356                     |
| Depreciación de activos fijos                                                                                        | 0                | 261,262          | 12,866           | 7,090           | 281,218          | 0                       | 0                | 281,218                   |
| Depreciación de propiedades de inversión                                                                             | 0                | 0                | 99,436           | 6,456           | 105,892          | 0                       | 0                | 105,892                   |
| Amortizaciones                                                                                                       | 0                | 97,460           | 0                | 0               | 97,460           | 0                       | 0                | 97,460                    |
| 15% Participación de trabajadores en las utilidades                                                                  | 0                | 219,062          | 19,749           | 0               | 238,811          | 0                       | 0                | 238,811                   |
| Impuesto a la renta de la Compañía                                                                                   | 3,936            | 384,179          | 34,967           | 15,566          | 438,648          | 0                       | 0                | 438,648                   |
| Beneficios sociales                                                                                                  | 0                | 156,441          | 0                | 0               | 156,441          | 0                       | 0                | 156,441                   |
| Otros ajustes                                                                                                        | (2,236,765)      | 0                | (119,377)        | (16,813)        | (2,372,955)      | 0                       | 2,236,765        | (136,190)                 |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>                                                                                 |                  |                  |                  |                 |                  |                         |                  |                           |
| (Aumento) Disminución en:                                                                                            |                  |                  |                  |                 |                  |                         |                  |                           |
| Activos financieros                                                                                                  | 0                | (1,143,554)      | 13,957           | 21,698          | (1,107,899)      | 0                       | 345              | (1,108,244)               |
| Existencias                                                                                                          | 0                | (402,977)        | 0                | 0               | (402,977)        | 0                       | 0                | (402,977)                 |
| Seguros pagados por anticipado                                                                                       | 0                | (53,694)         | 32               | 13              | (53,649)         | 0                       | 0                | (53,649)                  |
| (Aumento) Disminución en:                                                                                            |                  |                  |                  |                 |                  |                         |                  |                           |
| Pasivos financieros                                                                                                  | 963              | 764,513          | (520,159)        | (13,883)        | 231,434          | 345                     | 0                | 231,779                   |
| Otras obligaciones corrientes                                                                                        | (1,018)          | 0                | (41,355)         | (364)           | (42,737)         | 0                       | 0                | (42,737)                  |
| Pasivos financieros no corrientes                                                                                    | 0                | 0                | (8,118)          | 0               | (8,118)          | 0                       | 0                | (8,118)                   |
| <b>Total ajustes</b>                                                                                                 | (2,232,894)      | 334,730          | (508,002)        | 19,763          | (2,386,393)      | 345                     | 2,237,110        | (149,628)                 |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>                                                       | <b>258,042</b>   | <b>1,191,904</b> | <b>(431,056)</b> | <b>69,128</b>   | <b>1,088,018</b> | <b>2,574,592</b>        | <b>2,574,592</b> | <b>1,088,018</b>          |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>                                                          |                  |                  |                  |                 |                  |                         |                  |                           |
| Adquisición de activos fijos                                                                                         | 0                | (158,565)        | (550)            | 0               | (159,115)        | 0                       | 0                | (159,115)                 |
| Venta de propiedades de inversión                                                                                    | 0                | 0                | 494,600          | 0               | 494,600          | 0                       | 0                | 494,600                   |
| Venta y/o baja de activos fijos, neto                                                                                | 0                | 3,443            | 0                | 0               | 3,443            | 0                       | 0                | 3,443                     |
| Adquisición de intangibles                                                                                           | 0                | (12,991)         | 0                | 0               | (12,991)         | 0                       | 0                | (12,991)                  |
| <b>Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión</b>                                                      | <b>0</b>         | <b>(168,113)</b> | <b>494,050</b>   | <b>0</b>        | <b>325,937</b>   | <b>0</b>                | <b>0</b>         | <b>325,937</b>            |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>                                                     |                  |                  |                  |                 |                  |                         |                  |                           |
| Pago de dividendos                                                                                                   | 0                | (128,470)        | (111,817)        | 0               | (240,287)        | 0                       | 0                | (240,287)                 |
| Pago de obligaciones financieras                                                                                     | 0                | (100,000)        | (70,000)         | (72,000)        | (242,000)        | 0                       | 0                | (242,000)                 |
| <b>Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento</b>                                                 | <b>0</b>         | <b>(228,470)</b> | <b>(181,817)</b> | <b>(72,000)</b> | <b>(482,287)</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>         | <b>(482,287)</b>          |
| Aumento neto del efectivo                                                                                            | 258,042          | 795,321          | (118,823)        | (2,872)         | 931,668          | 2,574,592               | 2,574,592        | 931,668                   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                                                                | 2,070,094        | 1,183,694        | 365,499          | 6,983           | 3,626,270        | 0                       | 0                | 3,626,270                 |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>                                                          | <b>2,328,136</b> | <b>1,979,015</b> | <b>246,676</b>   | <b>4,111</b>    | <b>4,557,938</b> | <b>2,574,592</b>        | <b>2,574,592</b> | <b>4,557,938</b>          |

## **BRADEVI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**BRADEVI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Alcaldía Mayor**

**Unidad de los Estados Unidos de América (E.U.A.)**

**Reportes Internacionales de Información Financiera**

**Reglas Internacionales de Contabilidad**

**BRADEVI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

---

| <b><u>INDICE</u></b>                                        | <b><u>Páginas No.</u></b> |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Informe de los Auditores Independientes                     | 3                         |
| Estados de situación financiera                             | 4                         |
| Estados de resultados integral                              | 5                         |
| Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas | 6                         |
| Estados de flujos de efectivo                               | 7 - 8                     |
| Notas a los estados financieros                             | 9 - 13                    |

**Abreviaturas usadas:**

US\$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**BRADEVI S.A.:**

### **Informe sobre los estados financieros:**

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **BRADEVI S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:**

2. La Administración de **BRADEVI S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

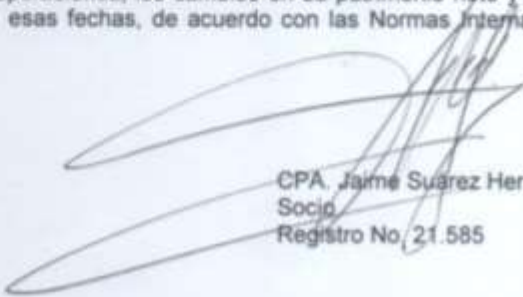
Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

### **Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BRADEVI S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

  
**MREMOORES CIA. LTDA.**  
**SC-RNAE-2 No. 676**

Marzo 17 del 2015  
Milagro - Ecuador

  
**CPA. Jaime Suarez Herrera**  
**Socio**  
**Registro No. 21.585**

**BRADEVI S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013  
(Expresados en Dólares)**

| <u>Notas</u> | <u>ACTIVOS</u>                                             | <u>2014</u>       | <u>2013</u>      |
|--------------|------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|              | <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                                 |                   |                  |
| 3            | Efectivo en caja y bancos                                  | 2,328,136         | 2,070,094        |
| 4            | Activos financieros                                        | <u>128,478</u>    | <u>128,478</u>   |
|              | <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                            | <u>2,456,614</u>  | <u>2,198,572</u> |
|              | <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                              |                   |                  |
| 5            | Inversiones en acciones                                    | <u>9,806,763</u>  | <u>7,569,998</u> |
|              | <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                       | <u>12,263,377</u> | <u>9,768,570</u> |
|              | <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u></b> |                   |                  |
|              | <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                                 |                   |                  |
|              | Pasivos financieros                                        | 14,761            | 13,798           |
|              | Otras obligaciones corrientes                              | <u>5,890</u>      | <u>2,972</u>     |
|              | <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                            | <u>20,651</u>     | <u>16,770</u>    |
|              | <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>                              |                   |                  |
| 6            | Pasivo financiero a largo plazo                            | <u>7,560,000</u>  | <u>7,560,000</u> |
|              | <b>TOTAL PASIVOS</b>                                       | <u>7,580,651</u>  | <u>7,576,770</u> |
|              | <b><u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>          |                   |                  |
| 7            | Capital social                                             | 800               | 800              |
|              | Resultados acumulados                                      | <u>4,681,926</u>  | <u>2,191,000</u> |
|              | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>            | <u>4,682,726</u>  | <u>2,191,800</u> |
|              | <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>  | <u>12,263,377</u> | <u>9,768,570</u> |

Ver notas a los estados financieros

**BRADEVI S.A.**
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
**(Expresados en Dólares)**

| <u>Notas</u> |                                                   | <u>2014</u>      | <u>2013</u>     |
|--------------|---------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| 8            | <b>INGRESOS</b>                                   | <u>269,357</u>   | <u>7,100</u>    |
|              | <b>TOTAL</b>                                      | <u>269,357</u>   | <u>7,100</u>    |
|              | <b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>               |                  |                 |
|              | (-) Gastos de administración                      | <u>( 11,147)</u> | <u>( 3,544)</u> |
|              | <b>TOTAL</b>                                      | <u>( 11,147)</u> | <u>( 3,544)</u> |
|              | <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                       | <u>258,210</u>   | <u>3,556</u>    |
|              | <b><u>OTROS INGRESOS (GASTOS):</u></b>            |                  |                 |
| 9            | (+) Ajuste A Valor Patrimonial Proporcional (VPP) | 2,236,765        | 0               |
|              | (-) Gastos financieros                            | <u>( 31)</u>     | 0               |
|              | (-) Otros                                         | <u>( 82)</u>     | 0               |
|              | <b>TOTAL</b>                                      | <u>2,236,652</u> | <u>0</u>        |
|              | <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>      | <u>2,494,862</u> | <u>3,556</u>    |
| 10           | <b>MENOS: 22% DE IMPUESTO A LA RENTA</b>          | <u>( 3,936)</u>  | <u>( 592)</u>   |
|              | <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                | <u>2,490,926</u> | <u>2,964</u>    |
| 11           | <b>UTILIDAD POR ACCION</b>                        | <u>3,114</u>     | <u>4</u>        |

Ver notas a los estados financieros



**BRADEVI S.A.**
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Expresados en Dólares)**

|                                     | <b><u>Capital<br/>social</u></b> | <b><u>Resultados<br/>acumulados</u></b> | <b><u>Total</u></b> |
|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2012  | 800                              | 2,188,036                               | 2,188,836           |
| Utilidad neta del ejercicio         | <u>0</u>                         | <u>2,964</u>                            | <u>2,964</u>        |
| Saldos al 31 de diciembre del 2013  | 800                              | 2,191,000                               | 2,191,800           |
| Utilidad neta del ejercicio         | <u>0</u>                         | <u>2,490,926</u>                        | <u>2,490,926</u>    |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014  | <u>800</u>                       | <u>4,681,926</u>                        | <u>4,682,726</u>    |
| Ver notas a los estados financieros |                                  |                                         |                     |

**BRADEVI S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Expresados en Dólares)**

|                                                                        | <u>2014</u>      | <u>2013</u>      |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES<br/>DE OPERACION:</u></b> |                  |                  |
| Efectivo recibido de clientes                                          | 269,357          | 1,237,100        |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                              | ( 11,202)        | ( 1,132)         |
| Otros, neto                                                            | ( 113)           | 0                |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                | <u>258,042</u>   | <u>1,235,968</u> |
| Aumento neto del efectivo                                              | 258,042          | 1,235,968        |
| Efectivo al inicio del año                                             | <u>2,070,094</u> | <u>834,126</u>   |
| Efectivo al final del año                                              | <u>2,328,136</u> | <u>2,070,094</u> |
| Ver notas a los estados financieros                                    |                  |                  |

**BRADEVI S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE**  
**OPERACIÓN**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**  
**(Expresados en Dólares)**

|                                                                                                                              | <u>2014</u>         | <u>2013</u>      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                                                                                           | 2,490,926           | 2,964            |
| <b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b> |                     |                  |
| Impuesto a la renta de la Compañía                                                                                           | 3,936               | 592              |
| Otros ajustes diferentes del efectivo                                                                                        | ( 2,236,765)        | 0                |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>                                                                                         |                     |                  |
| (Aumento) Disminución en:                                                                                                    |                     |                  |
| Activos financieros                                                                                                          | 0                   | 1,230,000        |
| Servicios y otros pagos anticipados                                                                                          | 0                   | 40               |
| Aumento (Disminución) en:                                                                                                    |                     |                  |
| Pasivos financieros                                                                                                          | 963                 | ( 8)             |
| Otras obligaciones corrientes                                                                                                | ( 1,018)            | 2,380            |
| <b>Total ajustes</b>                                                                                                         | <u>( 2,232,884)</u> | <u>1,233,004</u> |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>                                                              | <u>258,042</u>      | <u>1,235,968</u> |

Ver notas a los estados financieros

**BRADEVI S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**BRADEVI S.A.** - Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en agosto 31 del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 11 del mismo año. Mediante Escritura Pública de julio 14 del 2011, fue reformado el Estatuto Social modificando el objetivo social de la Compañía a la compraventa de acciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía, pudiendo intervenir en la constitución o aumento de capital de otras sociedades, aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-110005199 de septiembre 16 del 2011. La Compañía está ubicada Baquerizo Moreno No. 1112 y Francisco de Paula Icaza, tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992486694001.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Base de preparación** - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

**Moneda funcional** - Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Inversiones en acciones** - Están registradas al costo de adquisición y representan participaciones del 99.99% en tres sociedades anónimas ecuatorianas. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera las inversiones en compañías en porcentajes mayores al 50%, deben estar valuadas aplicando el método del Valor Patrimonial Proporcional. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha realizado el ajuste de sus inversiones con base a los estados financieros de las compañías donde mantiene sus inversiones. Mediante el método del VPP los aumentos o disminuciones por el ajuste de las inversiones, son cargados o acreditados a los resultados integrales en función a la realización de activos y pasivos en las compañías donde se mantienen las participaciones. Los dividendos recibidos son cargados a caja bancos y acreditados a las inversiones.

**Reconocimiento de ingresos** - La Compañía reconoce ingresos por dividendos en el ejercicio económico en que son recibidos. Los intereses ganados en bancos en cuentas corrientes son registrados mediante el método del efectivo.

**Reconocimiento gastos** - La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que son efectuados los pagos. Los intereses pagados son registrados mediante el método del efectivo, mismos que están originados por la cuenta por pagar a largo plazo por adquisición de acciones.



## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

**Impuesto a la renta.**- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponden principalmente a saldos que la Compañía tiene en cuentas corrientes en bancos locales por US\$. 2,328,086 y US\$. 2,070,094 respectivamente, los cuales están disponibles a la vista y no existen restricciones que limiten su uso.

## 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponden a préstamos entregados a sus accionistas, los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

## 5. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

| <u>Empresas</u>  | <u>% Participación</u> | <u>2014</u>      | <u>2013</u>      |
|------------------|------------------------|------------------|------------------|
|                  |                        | (Dólares)        |                  |
| Devies Corp S.A. | 99.99%                 | 5,105,761        | 7,000,000        |
| Biezum S.A.      | 99.99%                 | 4,325,845        | 560,000          |
| Zippercorp S.A.  | 99.98%                 | 375,157          | 9,998            |
| Total            |                        | <u>9,806,763</u> | <u>7,569,998</u> |

**Devies Corp S.A.**: Su actividad es la venta, compra fraccionamiento, consignación, importación, exportación y distribución de vinos licores y de bebidas con alcohol o sin alcohol, alimentos en general, entre otros. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados financieros de Devies Corp S.A. reportan patrimonio neto por US\$. 5,105,778 y US\$. 4,228,199.

**Biezum S.A.**: Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados financieros de Biezum S.A. reportan patrimonio neto por US\$. 4,325,938 y US\$. 3,550,619.

**Zippercorp S.A.**: Su actividad principal es la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas de propiedad horizontal, pudiendo tomar para la venta o comercialización inmobiliaria de terceros. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados financieros de Zippercorp S.A. reportan patrimonio neto por US\$. 375,232 y US\$. 282,893.



## 6. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013, representan importes por pagar a Jatun Corp S.A. (Una empresa Panameña) por la adquisición de acciones de las sociedades ecuatorianas: Devies Corp S.A. por US\$. 7,000,000 y Biezum S.A. por US\$. 560,000. Esta negociación establecía 14 pagos anuales por US\$. 540,000 cada uno, con tasa de intereses del 2,5% anual y vencimiento final en el año 2027.

Al 31 de diciembre del 2014, Jatun Corp S.A. cedió los derechos de cobro de la transacción previamente comentada a Jaim Development Corp. (Una compañía Panameña), ratificando las partes los términos y plazos de pago convenidos inicialmente.

El accionista mayoritario de la Compañía, Two Oceans Region Capital Investments S.A. ((Una compañía Costarricense), proveerá los recursos económicos necesarios para satisfacer el pago de la adquisición de acciones.

## 7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, cuyos accionistas son:

|                                              | <u>Acciones</u> | <u>Total</u> | <u>%</u>    | <u>Nacionalidad</u> |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------|-------------|---------------------|
|                                              |                 |              |             | (Dólares)           |
| Two Oceans Regional Capital Investments S.A. | 752             | 752          | 94%         | Costarricense       |
| Delgado Villacis Cesar                       | 24              | 24           | 3%          | Ecuatoriano         |
| Delgado Villacis Carlos                      | 24              | 24           | 3%          | Ecuatoriano         |
| <b>Total</b>                                 | <b>800</b>      | <b>800</b>   | <b>100%</b> |                     |

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2014 y 2013 en febrero 26 del 2015 y enero 27 del 2014, respectivamente.

## 8. INGRESOS

En los años 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

|                       | <u>2014</u>    | <u>2013</u>  |
|-----------------------|----------------|--------------|
|                       |                | (Dólares)    |
| Dividendos recibidos: |                |              |
| Devies Corp S.A.      | 128,470        | 0            |
| Biezum S.A.           | 111,817        | 0            |
| Intereses bancarios   | 29,070         | 7,100        |
| <b>Total</b>          | <b>269,357</b> | <b>7,100</b> |

9. **AJUSTE A VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL (VPP)**

En el año 2014, un detalle es el siguiente:

|                  | (Dólares)        |
|------------------|------------------|
| Biezum S.A.      | 3,765,845        |
| Zippercorp S.A.  | 365,159          |
| Devies Corp S.A. | ( 1,894,239)     |
| Total            | <u>2,236,765</u> |

10. **IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias:

|                                             | <u>2014</u>      | <u>2013</u>   |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|
|                                             | (Dólares)        |               |
| Utilidad antes de impuestos a la renta      | 2,494,862        | 3,556         |
| <u>Menos:</u>                               |                  |               |
| Ingresos excentos                           | ( 4,371,291)     | 0             |
| Amortización de pérdidas de años anteriores | 0                | ( 898)        |
| <u>Más:</u>                                 |                  |               |
| Gastos no deducibles                        | <u>1,894,320</u> | <u>34</u>     |
| Base de cálculo para el impuesto a la renta | <u>17,891</u>    | <u>2,692</u>  |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>          | <u>( 3,936)</u>  | <u>( 592)</u> |

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el impuesto a la renta fue liquidado de la siguiente forma:

|                                                      | <u>2014</u>  | <u>2013</u>  |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                      | (Dólares)    |              |
| Impuesto a la renta causado:                         | 3,936        | 592          |
| Menos: Retenciones en la fuente realizadas en el año | ( 581)       | ( 142)       |
| Menos: Crédito tributario de años anteriores         | <u>0</u>     | <u>( 39)</u> |
| Impuesto a la renta por pagar                        | <u>3,355</u> | <u>411</u>   |

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2011 al 2013 no han sido revisadas por la Autoridad Fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

11. **UTILIDAD POR ACCION**

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

**12. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 y 2013, han sido reclasificados para su adecuada presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

**13. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 17 del 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

---



Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre  
Piso 5 - Oficina 501 - 503 • Casilla: 09-01-9453  
Telts: (593-4) 2296281 / 2280159  
Telefax: (593-4) 2296912  
e-mail: mri\_ecuador@telconet.net  
Guayaquil - Ecuador

Edificio Proinco Calisto Av. Amazonas y Robles  
Piso 8 - Oficina 812  
Telefax: (593-2) 2239808 / 2239809  
e-mail: mri\_ecuador@telconet.net  
Quito - Ecuador