

ALICOSTA BK HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

ALICOSTA BK HOLDING S.A., se constituyó el 24 de enero del 2012 en la ciudad de Guayaquil, mediante resolución No. SC.IJ.DJC.G.12.0000640 emitida por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de febrero del 2012. Su actividad principal es la inversión en acciones o participaciones de Compañías cuyo objeto social sea la explotación comercial de la cadena de restaurantes de comida rápida BURGER KING, Ver Nota 11. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de arrendamiento.

El 29 de octubre del 2012, ALICOSTA BK HOLDING S.A. realizó una reforma a su objeto social, la cual fue aprobada mediante resolución No. S.C.IJ.DJC.G.12.0006715 emitida por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de noviembre del 2012 incorporando una segunda actividad: la compra, venta, arrendamiento, administración, permuta o concesión de bienes muebles e inmuebles.

La Compañía está inscrita en el Mercado de Valores como emisor privador del Sector No Financiero según Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0007704 y sus acciones se encuentran inscritas en el Registro de Mercado de Valores y son negociadas tanto en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito. El monto de la emisión de acciones es de 235,000 acciones ordinarias y nominativas, con una calificación de riesgos de "AA+" otorgada por la Institución Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 15 de Abril del 2013.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de los servicios se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y documentos por pagar representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Propiedad y equipos

La propiedad incluye lote de terreno, obras en curso y equipos, y se presentan a su valor razonable.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificio	20 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de cocina	10 años
Parque infantil	10 años
Equipo de computación	3 años

d) Inversión permanente

La inversión permanente consiste principalmente en acciones. Las inversiones se encuentran registradas al costo.

e) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

f) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce los ingresos por arriendo cuando el servicio ha sido devengado.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012, el efectivo y equivalentes de efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	0	22
Bancos	6,826	758,049
Inversiones temporales (1)	67,750	0
Total	<u>74,576</u>	<u>758,071</u>

(1) Incluye compra de documentos negociables a una tasa de interés entre el 7.5% y 8.25% anual.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, cuentas por cobrar incluye lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuestos anticipados (1)	158,896	53,515
Anticipos a proveedores (2)	0	119,576
Otros	420	3,176
	<u>159,316</u>	<u>176,267</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, principalmente incluye crédito tributario por US\$157,226 generado por adquisiciones de activos fijos.

- (2) Al 31 de diciembre del 2012, incluye principalmente anticipos entregados a ETINAR por US\$85,516, ver Nota 11. COMPROMISOS Y CONTINGENTES y US\$15.000 a Julio Patiño Corp. S.A..

6. PROPIEDAD, MUEBLES, EQUIPOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, propiedad y equipos incluye lo siguiente:

	<u>2013</u>						
	<u>Terreno (1)</u>	<u>Obras en curso (2)</u>	<u>Edificio (3)</u>	<u>Equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	476,819	167,327	0	103,920	0	54,966	803,052
Adiciones, neto	0	755,762	0	84,352	163,305	102,299	1,105,718
Reclasificaciones	0	(923,089)	923,089	0	0	0	0
Depreciación del año	0	0	(7,692)	(17,403)	(8,807)	(7,687)	(41,589)
Saldo final	476,819	0	915,397	170,869	154,498	149,598	1,867,181

- (1) Incluye principalmente un lote ubicado en la urbanización Torres del Salado de la ciudad de Guayaquil
- (2) Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente desembolsos realizados a Etinar S.A. para la construcción del local de cadena de restaurantes de comida rápida BURGER KING (RESRAP S.A.) por un monto de US\$762,426. Ver Nota 11. COMPROMISOS Y CONTINGENTES
- (3) Con fecha 27 de agosto del 2013, se firma Acta de Entrega – Recepción de la obra Burguer King, entre la Compañía y Etinar S.A. Ver Nota 11. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

	<u>2012</u>			
	<u>Terreno (1)</u>	<u>Obras en curso (2)</u>	<u>Equipos y otros</u>	<u>Total</u>
Adiciones, netas	476,819	167,327	161,296	803,052
Saldo al final del periodo	476,819	167,327	161,296	803,052

7. INVERSIÓN PERMANENTE

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la inversión permanente se conforma de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resrap S.A. (1)	68,000	48,000
Total	68,000	48,000

- (1) Al 31 de diciembre del 2013, incluye US\$20,000 por aportes para futura capitalización y US\$48,000 por compra de 400 acciones preferentes nominativas de la Compañía Restaurantes Rápidos RESRAP S.A.

8. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, incluye US\$230,000 por pagarés a la orden de Deltanet S.A., con un plazo de 360 días, y no genera intereses, ver Nota 12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	77,811	(27,538)
Gastos no deducibles	1,769	0
Ingresos exentos	(1,855)	0
Gastos vinculados con rentas exentas	283	0
Amortización de pérdidas	(5,073)	0
Utilidad (pérdida) gravable	<u>72,935</u>	<u>(27,538)</u>
Impuesto a las ganancias causado	16,046	0
Retenciones en la fuente	(11,266)	0
Impuesto por pagar	<u>4,780</u>	<u>0</u>

10. PATRIMONIO

Capital social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 235.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1.00 cada una

Aumento de capital

Con fecha 28 de mayo del 2012, queda inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil la escritura pública del capital autorizado, aumento de capital suscrito y reforma de estatutos por US\$234,200.

Aportes para futuras capitalizaciones

Mediante Juntas Generales de Accionistas celebradas el 16 de abril, 26 de junio, y 22 de octubre del 2012 se aprueba el registro de aportes recibidos en efectivo por US\$429,200, US\$920,000 y US\$550,000 respectivamente, como aportes para futuras capitalizaciones.

11. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Contrato de arrendamiento

Con fecha 7 de febrero del 2013, se firma contrato de arrendamiento entre la Compañía y Restaurantes Rápidos RESRAP S.A., para la venta de comidas rápidas bajo la franquicia de Burger King.

En el contrato se establece que la Arrendadora (Alicosta BK Holding S.A.) deberá:

1. Contratar de forma anual los servicios de una persona natural o jurídica, con la finalidad de verificar el estado de los equipos, maquinarias y muebles dados en arrendamiento.
2. Asumir los gastos por reparaciones y/o mantenimiento del bien inmueble, equipos, maquinarias y muebles dados en arrendamiento hasta un monto de US\$10,000, a partir del primer año.
3. Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones que grave el inmueble en general.

Así mismo establece para la Arrendataria (RESRAP S.A.) que deberá:

1. Pagar los servicios de luz, agua y teléfono; así como las alcuotas de urbanización.
2. Tomar a su cargo y costo uno o varios seguros contra cualquier tipo de riesgo o siniestro respecto de los bienes muebles e inmuebles material del presente contrato.

El plazo de duración del presente contrato será de 20 años contados a partir de la suscripción del mismo.

El canon mensual de arrendamiento por el uso del bien inmueble, equipos, maquinarias y muebles, será de US\$20,000 mensuales, más el respectivo IVA.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha facturado por concepto de arriendo US\$127,333 correspondientes a los meses de julio a diciembre y el proporcional del mes de junio del 2013, ver Nota 12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Convenio de uso de conocimiento y asesoría

Con fecha 29 de julio del 2013, se firma convenio de uso de conocimiento y asesoría con la Compañía PEP Consulting Advisors Cía. Ltda., con el objeto de facilitar todo el conocimiento e información derivado del proceso de bursatilización que permitió la cotización en bolsa de "Alicosta BK Holding S.A."

Por el cumplimiento del objetivo del contrato hasta el 31 de diciembre del 2013, PEP Consulting Advisors Cía. Ltda., pagará US\$30,000 a la Compañía, y en el evento de realizar al menos un desarrollo adicional durante el año 2014, se pagará US\$25,000. El plazo de vigencia del contrato es hasta el 31 de diciembre del 2014.

Al 31 de diciembre del 2013, se ha reconocido como otros ingresos US\$30,000, ver Nota 12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Contrato de obra civil

El 15 de noviembre del 2012, el contrato de obra civil fue suscrito por ALICOSTA BK HOLDING S.A. y Etinar S.A., para la construcción de un local donde operará un restaurante de BURGER KING ubicado en la urbanización Torres del Salado, Km 11,6 Vía a la Costa, en la ciudad de Guayaquil. En dicho contrato se estableció como valor de la obra la cantidad de US\$723,589.25 más IVA; dicho valor está conformado por un valor contratado a precio fijo y un valor contratado por cantidades variables.

El Registro de Construcción Inicial No.2012-6251 fue emitido por la M.I. Municipalidad de Guayaquil el 23 de noviembre del 2012 a favor de ALICOSTA BK HOLDING S.A. con lo que se autoriza la construcción de la edificación ubicada en la Parroquia Tarqui Ciudadela Urbanización Torres del Salado con catastro 96-0051-001-0-0-0.

Conforme al contrato de construcción, el plazo acordado para la entrega de la obra es de 3 meses a partir de la obtención del permiso de construcción.

Con fecha 27 de agosto del 2013, se firma Acta de Entrega – Recepción de la obra.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha desembolsado a Etniar S.A. un monto de US\$545,349 (2012: US\$217,077).

12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el 2013, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden a:

Préstamos	230,000	(1)
Ingresos por arriendo	127,333	(2)
Ingresos por servicios de asesoría	30,000	(3)
Aportes para futuras capitalizaciones	20,000	
Asesoría administrativa	3,000	

(1) Ver Nota 8. DOCUMENTOS POR PAGAR.

(2) Ver Nota 11. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS. Contrato de arrendamiento.

(3) Ver Nota 11. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS. Convenio de uso de conocimiento y asesoría.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 14, 2014) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.