

ALICOSTA BK HOLDING S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

Alicosta BK Holding S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 24 de enero del 2012. Sus actividades principales son la inversión en acciones o participaciones de compañías dedicadas a la explotación comercial de la cadena de restaurantes de comida rápida BURGER KING y el alquiler de bienes muebles e inmuebles a su compañía relacionada.

La Compañía está inscrita en el Mercado de Valores como emisor privado según Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0007704 y sus acciones se encuentran inscritas en el Registro de Mercado de Valores para ser negociadas tanto en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito, por lo cual, la actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y disposiciones del Consejo Nacional de Valores y es controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del valor razonable, excepto por propiedades que son medidos al costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.3 Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no son cotizados en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial. El período de crédito promedio sobre las ventas es de 30 días.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.4 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros dentro de las siguientes categorías: mantenidos hasta su vencimiento, al valor razonable con cambios en resultados y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

Un activo financiero es mantenido para negociar si han sido adquiridos principalmente para propósitos de su venta a corto plazo y los cambios en su valor razonable se registran en resultados del año.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el estado del resultado del período. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la partida de 'otras ganancias y pérdidas'.

2.4.2 Otros activos financieros - Son inversiones en instrumentos de patrimonio considerados "estratégicos", los cuales no otorgan a la Compañía control, ni influencia significativa y son medidas al costo. En caso de requerirlo, la Compañía constituye provisión sobre valores que considere no recuperables.

2.5 Propiedades y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la Compañía registra pérdidas por deterioro de valor de activos.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

<u>Clases</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	50
Muebles y enseres	10
Equipos de cocina	10
Parque infantil	10
Equipo de computación	3

2.6 Cuentas por pagar - Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material. El período de crédito promedio con proveedores es de 30 días.

2.7 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

2.8 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que la Compañía pueda otorgar.

Alquiler - Se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.9 Gastos - Se registran al costo y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.10 Estimaciones contables - La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2.11 Norma nueva y revisada sin efecto material sobre los estados financieros

Durante el año 2014, la Administración de la Compañía ha aplicado normas revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Modificaciones a la NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2014
Modificaciones a la NIC 36	Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros	Enero 1, 2014
CINIIF 21	Gravámenes	Enero 1, 2014

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto material en las revelaciones de los estados financieros de la Compañía.

2.12 Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Administración de la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro pueda tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Obligaciones de compañías:</u>		
Etinar S. A., con interés anual del 8% y vencimiento en junio del 2018	21,700	22,500
Distribuidora Farmacéutica Ecuatoriana Difare S. A., con	19,000	

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
interés anual del 8% y vencimiento en noviembre del 2018		
Almacenes Boyaca S. A., con interés anual del 8% y vencimiento en octubre del 2018	10,000	
Corporación El Rosado S. A., con interés anual del 7.5% y vencimiento en agosto del 2019	9,500	
Tiendas Industriales Autorizadas TIA S. A., con interés anual del 7.5% y vencimiento en noviembre del 2018	9,500	20,000
Quimpac Ecuador S. A. QUIMPACSA, con interés anual del 8% y vencimiento en septiembre del 2017	8,571	
<u>Titularizaciones:</u>		
Titularización Interagua, con interés anual del 7.50% y vencimiento en mayo del 2018	<u>16,922</u>	
Fideicomiso Mercantil Décima tercera Titularización Cartera Comercial - Comandato, con interés anual del 8.25% y vencimiento en agosto del 2016	13,241	14,000
Otras	<u>7,795</u>	<u>11,250</u>
Total	<u>116,229</u>	<u>67,750</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,917,145	1,908,770
Depreciación acumulada	<u>(119,744)</u>	<u>(41,589)</u>
Total	<u>1,797,401</u>	<u>1,867,181</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	476,819	476,819
Edificios	896,934	915,397
Muebles y enseres	192,695	207,941
Maquinarias y equipos	123,726	146,066
Instalaciones	88,611	90,120
Equipos de computación y comunicación	<u>18,616</u>	<u>30,838</u>
Total	<u>1,797,401</u>	<u>1,867,181</u>

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

Terreno

Equipos de

	Obras curso	en Edificio	Maquinarias y Equipos	Muebles y Enseres	Instalaciones	computación y comunicación	Total
Enero 1, 2013	476,819	261,204	89,760	64,713	4,433		896,929
Adiciones	755,762		69,631	86,330	63,080	37,038	1,011,841
Activación	(1,016,966)	923,089		65,705	28,172		
Depreciación		(7,692)	(13,325)	(8,807)	(5,565)	(6,200)	(41,589)
Diciembre 31, 2013	476,819	915,397	146,066	207,941	90,120	30,838	1,867,181
Adiciones			141		8,234		8,375
Depreciación		(18,463)	(22,481)	(15,246)	(9,743)	(12,222)	(78,155)
Diciembre 31, 2014	476,819	896,934	123,726	192,695	88,611	18,616	1,797,401

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014, representa participación patrimonial del 50% en acciones preferentes de la compañía Restaurantes Rápidos RESRAP S. A., un detalle es como sigue:

	... Diciembre 31... 2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Restaurantes Rápidos RESRAP S. A. (1)	140,000	68,000
Provisión por deterioro	(20,000)	
Total	120,000	68,000

(1) Durante el año 2014, la Compañía aportó US\$72,000 como aportes futuro aumento de capital.

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31... 2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas (1)	203.636,00	230.000,00
Dividendos por pagar, ver nota 9	18.828,00	
Proveedores	2.499,00	7,00
Total	224.963,00	230.007,00

- (1) A 31 de diciembre del 2014, representa pagarés a favor de Deltanet S. A. con un plazo de 360 días y no genera intereses.

7. IMPUESTOS

7.1 Activo y pasivos del año corriente - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31... 2014 (en U.S. dólares)	2013
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado - IVA	32,578	158,896
Retenciones de IVA	4,037	<u> </u>
Total	36,615	158,896
Activos por impuesto no corriente:		
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado - IVA	92,889	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	16,951	4,780
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	28	48
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	i	11
Total	16,979	4,839

7.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados integrales

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta, es como sigue:

	2014 (en U.S. dólares)	2013
Utilidad antes de impuesto a la renta, según estados financieros	169,449	77,812
Menos:		
Amortización de pérdidas tributarias		5,073
Ingresos exentos	11,432	1,855
Más:		
Gastos vinculados con rentas exentas		283
Gastos no deducibles	<u>20,000</u>	<u>1,769</u>
Utilidad gravable	178,017	72,936
Impuesto a la renta corriente causado	<u>39,164</u>	<u>16,046</u>

- De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

- La Ley de Régimen Tributario Interno vigente en el Ecuador establece que las nuevas sociedades, estarán sujetas al pago del anticipo del impuesto a la renta después del quinto año de operación efectiva del proceso productivo y comercial, por lo tanto Alicosta BK Holding S. A. se encuentra exenta de la determinación y liquidación del anticipo del impuesto a la renta para el ejercicio económico 2014.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la constitución de la Compañía y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2014.

7.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	4,780	
Provisión	39,164	16,046
Pagos efectuados	(26,992)	(11,266)
Saldos al fin del año	<u>16,952</u>	<u>4,780</u>

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

8.1.1 Riesgo de liquidez - La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente, y empareja las inversiones en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de éstas cumpla con los requerimientos de pago. El portafolio de inversiones de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

8.1.2 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su patrimonio.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. Es importante destacar que la Compañía no tiene pasivos financieros significativos y tampoco prevé incurrir en ellos.

9. PATRIMONIO

9.1 Capital - El capital suscrito y pagado consiste de 235,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario. El capital social autorizado consiste de 470,000 acciones con valor nominal unitario de US\$1.

9.2 Aportes para futuro aumento de capital - Representa valores aportados por los accionistas de la Compañía. El modelo de negocios de la Compañía contempla la recepción de valores como aportes para futuras capitalizaciones, los mismos que son utilizados para las inversiones iniciales de la Compañía y flujo operativo.

9.3 Dividendos - En marzo del 2014, mediante Acta de Junta General y Ordinaria de Accionistas, se declaró dividendos correspondientes al ejercicio económico del año 2013 por US\$61,766. Durante el año 2014, se pagaron dividendos por US\$42,938 y al 31 de diciembre del 2014, la Compañía registra dividendos por pagar accionistas por US\$18,828.

9.4 Ganancia por acción

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad del año - atribuible a los accionistas	130,285	61,766
Número de acciones	<u>235,000</u>	<u>235,000</u>
Ganancia básica por acción	<u>0.55</u>	0.26

10. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de arrendamiento - El 7 de febrero del 2013, se firmó 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 principalmente que Alicosta BK Holding S.A. (arrendadora) deberá realizar entre otras actividades, lo siguiente:

- 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.
- Asumir los gastos por reparaciones y/o mantenimiento de las propiedades y equipos dados en arrendamiento hasta un importe de US\$10,000, a partir del primer año.

Así mismo establece que Restaurantes Rápidos RESRAP S.A. (arrendataria) deberá:

- Tomar a su cargo uno o varios seguros contra cualquier tipo de riesgo o siniestro respecto de los bienes muebles e inmuebles materiales 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 de las propiedades y equipos será de US\$20,000 mensuales, más el respectivo IVA. Adicionalmente dicho canon de arrendamiento aumentará en forma anual, según la variación anual del índice de precios al consumidor.

Convenio de uso de conocimiento y asesoría - El 29 de julio del 2013, la Compañía firmó convenio de uso de conocimiento y asesoría con la compañía PEP Consulting Advisors Cia. Ltda., con el objeto de facilitar conocimiento e información derivado del proceso de bursatilización que permitió la cotización en bolsa de Alicosta BK Holding S.A.

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

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

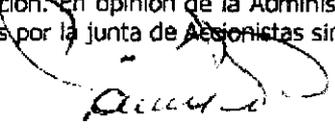
	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
<u>Ingresos por arriendo:</u>		
Restaurantes Rápidos RESRAP S. A.	<u>243,240</u>	<u>127,333</u>
<u>Otros ingresos (Servicios de asesoría):</u>		
PEP Consulting Advisors Cia. Ltda.	<u>25,000</u>	<u>30,000</u>

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 13 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 13 del 2015 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la junta de Accionistas sin modificaciones.


Paul E. Palacios
Presidente