

ALICOSTA BK HOLDING S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U. S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos activos financieros que son medidos a su valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

- 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: al valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar y otros activos financieros. 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 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.

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

2.5 Propiedades y equipos

- 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>
Edificios	50
Muebles y enseres	10
Máquinas y equipos	10
Instalaciones	10
Equipo de computación y comunicación	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 imponibles 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 presentes estados financieros consolidados en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros consolidados. En opinión de la Administración de la Compañía, 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

2.11 Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

Durante el año 2015, 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:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014	Enero 1, 2016

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

3. **ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS**

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<u>Obligaciones de compañías:</u>		
Inmobiliaria del Sol S.A. MOBILSOL, con interés anual del 8.25% y vencimiento en septiembre del 2019	24,000	
Corporación El Rosado S. A., con interés anual del 7.5% y vencimiento en agosto del 201 9	22,500	9,500
Plásticos del Litoral S. A. con interés anual del 8% y vencimiento en febrero del 2018	19,500	
Químpac Ecuador S. A. QUIMPACSA, con interés anual del 8% y vencimiento en septiembre del 2017	17,143	8,571
Etinar S. A., con interés anual del 8% y vencimiento en junio del 2018	11,000	21,700
Tiendas Industriales Autorizadas TIA S. A., con interés anual del 7.5% y vencimiento en noviembre del 2018	3,000	9,500
Distribuidora Farmacéutica Ecuatoriana Difare S. A., con Interés anual del 8% y vencimiento en noviembre del 2018		19,000
Almacenes Boyacá S. A., con Interés anual del 8% y vencimiento en octubre del 2018		10,000
<u>Titularizaciones:</u>		
Titularización Interagua, con interés anual del 7.50% y	12,527	16,922

vencimiento en mayo del 2018	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Fideicomiso Mercantil Décima tercera Titularización Cartera Comercial - Comandato, con interés anual del 8.25% y vencimiento en agosto del 2016		13,241
Otras	<u>12,500</u>	<u>7,795</u>
Total	<u>122,170</u>	<u>116,229</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Costo	1,923,240	1,917,145
Depreciación acumulada	<u>(198,612)</u>	<u>(119,744)</u>
Total	<u>1,724,628</u>	<u>1,797,401</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	476,819	476,819
Edificios	878,473	896,934
Muebles y enseres	177,450	192,695
Maquinarias y equipos	101,244	123,726
Instalaciones	84,249	88,611
Equipos de computación y comunicación	<u>6,393</u>	<u>18,616</u>
Total	<u>1,724,628</u>	<u>1,797,401</u>

Al 31 de diciembre del 2015, el movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

	Terreno	Edificio	Muebles y enseres	Maquinarias y equipos	Instalaciones	Equipos de computación y comunicación	Total
<i>Costo</i>							
Enero 1, 2014	476,819	923,088	216,748	159,533	95,543	37,039	1,908,770
Adiciones	_____	_____	_____	<u>141</u>	<u>8,234</u>	_____	<u>8,375</u>
Diciembre 31, 2014	476,819	923,088	216,748	159,674	103,777	37,039	1,917,145
Adiciones	_____	_____	_____	_____	<u>6,095</u>	_____	<u>6,095</u>
Diciembre 31, 2015	<u>476,819</u>	<u>923,088</u>	<u>216,748</u>	<u>159,674</u>	<u>109,872</u>	<u>37,039</u>	<u>1,923,240</u>

	<u>Edificio</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Maquinarias y Equipos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Equipos de computación y comunicación</u>	<u>Total</u>
<i>Depreciación acumulada</i>						
Enero 1, 2014	(7,692)	(8,807)	(13,325)	(5,564)	(6,200)	(41,588)
Depreciación	<u>(18,462)</u>	<u>(15,246)</u>	<u>(22,623)</u>	<u>(9,602)</u>	<u>(12,223)</u>	<u>(78,156)</u>
Diciembre 2014	31, (26,154)	(24,053)	(35,948)	(15,166)	(18,423)	(119,744)
Depreciación	<u>(18,461)</u>	<u>(15,245)</u>	<u>(22,482)</u>	<u>(10,457)</u>	<u>(12,223)</u>	<u>(78,868)</u>
Diciembre 2015	31, <u>(44,615)</u>	<u>(39,298)</u>	<u>(58,430)</u>	<u>(25,623)</u>	<u>(30,646)</u>	<u>(198,612)</u>

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015, representa participación patrimonial del 50% en acciones preferentes de la compañía Restaurantes Rápidos RESRAP S. A., un detalle es como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Restaurantes Rápidos RESRAP S.A.	192,500	140,000
Provisión por deterioro	<u>(85,656)</u>	<u>(20,000)</u>
Total	<u>106,844</u>	<u>120,000</u>

Durante el año 2015, la Compañía aportó US\$52,500 a Restaurantes Rápidos RESRAP S.A. para futuro aumento de capital mediante compensación de cuentas por cobrar a dicha Compañía, y reconoció una pérdida por deterioro del activo financiero de US\$65,656, la cual fue registrada en resultados integrales del año.

6. CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Compañía relacionada (1)	165,000	203,636
Dividendos por pagar, ver nota 9	6,927	18,828
Proveedores	<u>2,951</u>	<u>2,499</u>
Total	<u>174,878</u>	<u>224,963</u>

(1) A 31 de diciembre del 2015, 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

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA (1)	27,080	32,578

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Retenciones de IVA	<u>6.150</u>	<u>4.037</u>
Total	<u>33.230</u>	<u>36.615</u>
<i>Activos por impuesto no corriente:</i>		
Impuesto al Valor Agregado – IVA (1)	<u>68.881</u>	<u>92.889</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	14,700	16,951
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	<u>47</u>	<u>28</u>
Total	<u>14,747</u>	<u>16,979</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, Impuesto al Valor Agregado – IVA, representa crédito tributario del año 2013, el cual será recuperado mediante compensación de impuesto a pagar en ejercicios futuros o recuperados mediante reclamos al Servicio de Rentas Internas - SRI.

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:

	Año terminado	
	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta, según estados financieros	96,457	169,449
<u>Menos:</u>		
Ingresos exentos		11,432
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>69,458</u>	<u>20,000</u>
Utilidad gravable	<u>165,915</u>	<u>178,017</u>
Impuesto a la renta causado 25% (1)	33,687	
Impuesto a la renta causado 22% (1)	<u>3,198</u>	<u>39,164</u>
Impuesto a la renta corriente causado	<u>36,885</u>	<u>39,164</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%.

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

	Año terminado	
	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Saldos al inicio del año	16,951	4,780
Provisión	36,885	39,164

Pagos	(39.136)	(26.993)
Saldos al fin del año	<u>14.700</u>	<u>16.951</u>

7.4 Aspectos tributarios

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 2015.

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 2015.

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 apalancamiento 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** - Al 31 de diciembre del 2015, representa 235,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

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 2015, mediante Acta de Junta General y Ordinaria de Accionistas, se declaró dividendos correspondientes al ejercicio económico del año 2014 por US\$130,285. Durante el año 2015, se pagaron dividendos por US\$142,186, que incluye dividendos del año 2013 por US\$18,828.

9.4 **Ganancia por acción**

	Año terminado	
	31/12/15	31/12/14
Utilidad del año - atribuible a los accionistas	59,572	130,285
Número de acciones	235,000	235,000
Ganancia básica por acción	<u>0.25</u>	<u>0.55</u>

10. COMPROMISOS

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.

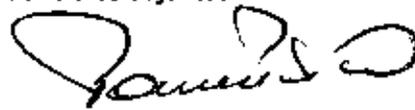
El canon mensual de arrendamiento por el uso de las propiedades y equipos será de US\$20,000 mensuales, más el respectivo IVA. Adicionalmente dicho canon de arrendamiento aumentará en forma anual, según la variación anual del índice de precios al consumidor.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Restaurantes Rápidos RESRAP S. A.	<u>33,675</u>	<u>13,544</u>
<i>Ingresos por arriendo:</i>		
Restaurantes Rápidos RESRAP S. A.	<u>251,757</u>	<u>243,240</u>
<i>Otros Ingresos (Servicios de asesoría):</i>		
PEP Consulting Advisors Cia. Ltda.		<u>25,000</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 8 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



Paul E. Palacios
Presidente