

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

**Estados financieros separados e informe de los auditores
independientes al 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas al
31 de diciembre de 2013**

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estados Separados de Situación Financiera

Estados Separados de Resultados Integrales

Estados Separados de Cambios en el Patrimonio

Estados Separados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros separados:

1. Identificación de la compañía
2. Operaciones
3. Políticas contables
4. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura
5. Efectivo en bancos
6. Cuentas por Cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar
7. Activos fijos, neto
8. Propiedades de inversión
9. Inversión en subsidiaria
10. Pasivos por impuestos corrientes
11. Impuesto a la renta
12. Patrimonio de los accionistas
13. Ingresos ordinarios
14. Gastos operacionales
15. Saldos y transacciones con compañías relacionadas
16. Cambio de política contable
17. Eventos subsecuentes
18. Autorización de los estados financieros

Signos utilizados

| | |
|------|--|
| US\$ | Dólares de los Estados Unidos de América |
| NIIF | Normas Internacionales de Información Financiera |



Grant Thornton

An instinct for growth™

Grant Thornton Ecuador

Av. Amazonas N21-167 y Roca
Edificio Roca Amazonas - Piso 7 Of. 701
Quito
T +593 2 222 7719 / 250 3839
F +593 2 255 1811

Calle Kennedy Norte Mz 104
solares 3143 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Narro de Luca y
Escuela Flores Cond. Cordon Pz Of 20
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Junta de Directores de:
Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Dictamen sobre los estados financieros separados

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.**, que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros separados

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros separados con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar estas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de la entidad en orden a diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros separados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.** al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de énfasis

Sin que implique calificación en nuestra opinión, llamamos la atención sobre las notas 9 y 16 de los estados financieros adjuntos en las que se describe que la Compañía, con base en las disposiciones de transición de la Norma Internacional de Contabilidad No. 27 "Estados Financieros Separados" (revisada y emitida en agosto de 2014 y vigente a partir del 1 de enero de 2016), adoptó en forma anticipada y cambió el reconocimiento de su inversión en la subsidiaria no consolidada del modelo del costo al modelo del valor de participación patrimonial.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Sin modificar nuestra opinión y tal como se explica más ampliamente en las notas 2 y 15 a los estados financieros, la Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "KFC", en tal virtud, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma significativa de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

Otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento por parte de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.** de sus obligaciones tributarias al 31 de diciembre de 2014, se emitirá en un informe por separado.

Agosto, 27 de 2015

Quito, Ecuador



Gustavo Tobar
CPA No. 26489

Grant Thornton PwC Ecuador Cia Ltda

RNAE No. 322

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados separados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014

datos comparativos al 31 de diciembre de 2013

(Expresión en dólares EE.UU.)

| | | Compañía Rentbil S.A. | | |
|---|----|-----------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2014 | 2013 | 1 de enero de 2014 |
| | | | | 2013 |
| Activos | | | | |
| Corriente | | | | |
| Cuentas por cobrar | 4 | 5.761 | 3.336 | 487 |
| Cuentas por cobrar - Inmuebles y otros activos por cobrar, etc. | 5 | 87.233 | 38.315 | 27.237 |
| Activos corrientes corrientes | 15 | 14.735 | 1.007 | 218 |
| Total activos corrientes | | 107.729 | 42.658 | 27.742 |
| No corriente | | | | |
| Activos no corrientes | 1 | | 11.368 | |
| Provisiones de depreciación | 3 | 827.235 | 717.765 | 337.472 |
| Activos no corrientes corrientes | 2 | 11.211.137 | 12.304.301 | 11.273.243 |
| Total activos no corrientes | | 12.038.372 | 13.033.434 | 11.610.715 |
| Total activos | | 12.146.101 | 13.076.092 | 11.738.457 |
| Pasivos y patrimonio | | | | |
| Corriente | | | | |
| Cuentas por pagar - proveedores y otros pasivos por pagar | 11 | 5.340 | 67 | 55 |
| Total pasivos corrientes | | 5.340 | 67 | 55 |
| Participación | | | | |
| Capital social | 12 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Reserva legal | 13 | 14.235 | 14.235 | 14.235 |
| Reserva de depreciación | 14 | 14.235 | 14.235 | 14.235 |
| Total participación | | 128.470 | 128.470 | 128.470 |
| Total pasivos y patrimonio | | 128.470 | 128.470 | 128.470 |


Rafael González
Presidente del Consejo de Administración


Carlos Ruiz
Gerente General

Los datos financieros de la No. 1 a la 14 forman parte integral de los estados financieros.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados separados del Resultado Integral

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014,
con cifras comparativas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

| | Notas | 2014 | Reestructurado 2013 |
|--|-------|-----------|------------------------|
| Ingresos ordinarios | 13 | \$4.000 | |
| Gastos operacionales | 14 | (21.602) | (73.395) |
| Utilidad Operacional | | \$8.348 | (23.386) |
| Participación patrimonial en subsidiarias consolidadas | 9 | 1.706.606 | 789.315 |
| Otros gastos | | (34) | |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | | 1.705.900 | 764.920 |
| Impuesto a la renta | 11 | (15.125) | (5.365) |
| Resultado neto | | 1.720.575 | 759.534 |


Federico Grossi Cors
Abogado Contable Legal
Cofes Montur
Asesorado


Valeria Dravo
Concejal General

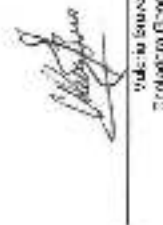
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 18 forman parte integral de los estados financieros

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados separados de cambios en el patrimonio
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014
con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre de 2013
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

| Estado | Capital social | Reserva legal | Reserva acumulada | Resultados acumulados | | Total patrimonio |
|--|----------------|---------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|------------------|
| | | | | Reserva por prima de conversión | Reserva acumulada | |
| Saldo al 1 de enero de 2013 (revisado) | 105,000 | 15,415 | 913,862 | (25,391) | 898,471 | 1,007,866 |
| Cambio en el curso de la vida | | | 4,062,356 | 6,103,807 | 5,155,513 | 10,128,352 |
| Saldo al 1 de enero de 2014 (revisado) | 105,000 | 15,415 | 4,025,258 | 6,103,807 | 11,098,604 | 15,204,279 |
| Transferencia a reservas de capital | | | (25,320) | 25,320 | | |
| Reserva por prima de conversión | | | | 752,584 | 752,584 | 752,584 |
| Al año | | | 594,338 | 637,8 | 827,901 | 937,901 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 (revisado) | 105,000 | 15,415 | 4,619,596 | 6,201,383 | 12,676,038 | 17,618,954 |
| Transferencia a reservas de capital | | | (25,320) | 25,320 | | |
| Al año | | | | 1,752,575 | 1,752,575 | 1,752,575 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 105,000 | 15,415 | 4,594,276 | 6,201,383 | 14,256,114 | 14,411,829 |


Carlos Mendez
Presidente del Consejo de Administración


Carlos Mendez
Presidente del Consejo de Administración

Las notas adjuntas de la Nota 1 a la 18 forman parte integral de los estados financieros.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A. fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 20 de marzo de 2003, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

2. Operaciones

La Compañía tiene como objeto principal: la compra, venta, arrendamiento y comercialización de todo tipo de bienes inmuebles y oficinas.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "KFC" el cual se dedica principalmente a la prestación de servicios a través de cadenas de alimentos. Cada una de las entidades que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollando economías de escala, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones financieras entre compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma importante de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

La Compañía, al formar parte del Grupo KFC cuenta con el respaldo de sus accionistas y la administración está considerando el incremento de la generación de ingresos operacionales a partir del año 2015 que aseguren la continuidad del negocio.

3. Políticas Contables

Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las International Financial Reporting Standard (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

a) Base de presentación

i) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las International Financial Reporting Standard (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

1) Nuevas normas y modificaciones efectivas en el 2013 y relevantes para la Compañía

Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Modificaciones a la NIC 32 y de la NIIF 7 (emitida diciembre de 2011)

El documento "Modificaciones a la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación" clarifica la guía de aplicación de esta norma para evaluar cuando se cumplen los siguientes criterios para compensar un activo financiero con un pasivo financiero:

- Criterio de que una entidad tiene el derecho exigible a compensar los importes exigidos.
- Criterio de que una entidad tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La aplicación de esta modificación no tiene impactos en los presentes estados financieros, ni en períodos anteriores.

CINIIF 21, Gravámenes (emitida en diciembre 2013)

Esta interpretación clarifica la contabilización de un pasivo para cancelar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de la NIC 37, y también la contabilización de un pasivo para pagar gravámenes cuyo importe y vencimiento son ciertos.

La CINIIF 21 clarifica que el suceso que genera la obligación que da lugar a un pasivo para pagar un gravamen es la actividad que produce el pago del gravamen en los términos señalados por la legislación.

La aplicación de esta modificación no tiene impactos en los presentes estados financieros, ni en períodos anteriores.

Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36

El documento "Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36" requiere que se revele información sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe, se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Las modificaciones emitidas en este documento alinean los requerimientos de información a revelar de la NIC 36 con la intención original del IASB al emitir la NIIF 13 Medición del Valor Razonable en mayo de 2011.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

La información que se requiere que la entidad revele es la siguiente:

- El nivel de la jerarquía del valor razonable dentro de la cual se clasifica en su totalidad la medición del valor razonable de la unidad generadora de efectivo, sin considerar si son observables los costos de disposición.
- Para las mediciones de valor razonable clasificadas dentro del nivel 2 y nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, una descripción de las técnicas de valoración utilizadas, y de existir el hecho y las motivaciones de que un cambio en la técnica de valoración ha ocurrido.
- Para las mediciones de valor razonable clasificadas dentro del nivel 2 y nivel 3 de la jerarquía del valor razonable:
 - Cada suposición clave de la gerencia;
 - Las tasas de descuentos utilizadas en la medición actual y anterior (si el valor razonable se midió utilizando una técnica de valor presente).

La aplicación de esta modificación no tiene impactos en los presentes estados financieros, ni en períodos anteriores.

2) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) adoptadas en forma anticipada

El Método de la Participación en los Estados Financieros (Modificaciones a la NIC 27)

En agosto de 2014, el IASB aprobó el documento "El Método de la Participación en los Estados Financieros (Modificaciones a la NIC 27)". Una entidad aplicará esas modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Se permite su aplicación anticipada.

Esta modificación incorpora la posibilidad de que una entidad que prepara estados financieros consolidados, elija contabilizar en sus estados financieros las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas empleando el método de la participación (tal como se describe en la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos), además de poder contabilizarlas al costo o de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos Financieros, bases que ya se admitían.

La Compañía, de conformidad con las cláusulas de transición de la NIC 27 Modificada se acogió anticipadamente a la nueva disposición y cambió el método de reconocimiento de la inversión que mantiene en Proadser S.A. del modelo del costo al modelo de participación patrimonial. El cambio contable fue aplicado retrospectivamente y el efecto contable se describe más ampliamente en la nota 16 a los estados financieros.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

3) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) no adoptadas en forma anticipada

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía.

NIIF 9, Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el IASB aprobó el texto completo de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que reemplazará a la NIC 39 en los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018. Se admite su aplicación anticipada.

Los principales cambios que incorpora esta norma son los siguientes:

- *Clasificación de activos financieros:* en base a las características contractuales de los flujos de efectivo provenientes de un activo financiero y del modelo de negocio de la entidad respecto al mismo, podrá clasificarlo en alguna de las siguientes categorías: (1) activos financieros a costo amortizado; (2) activos financieros a valor razonable con cambios en resultados; y (3) activos financieros a valor razonable con cambios en el otro resultado integral. Asimismo, al inicio una entidad podría designar: (a) a cualquier activo financiero en la categoría "a valor razonable con cambios en resultados" (siempre que se cumplan ciertas condiciones); y (b) los cambios en el valor razonable de ciertos instrumentos de patrimonio como reconocidos "con cambios en el otro resultado integral" (siempre que se cumplan ciertas condiciones). Un cambio en el modelo de negocios de la entidad conllevará una evaluación de la necesidad de reclasificar a la partida (o grupo de partidas) afectada(s).
- *Medición de activos financieros:* se incorpora un único modelo de deterioro, basado en el reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica incluso a ciertas partidas cuyo reconocimiento no se realiza de acuerdo con la NIIF 9 (cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y activos por arrendamientos financieros).
- *Medición de pasivos financieros:* para los pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, se requiere que se presente en el otro resultado integral la porción del cambio en dicho valor razonable que sea atribuible a los cambios de riesgo de crédito propio de la entidad.
- *Contabilidad de cobertura:* se incorpora un modelo de contabilidad de cobertura más estrechamente alineado con las prácticas incorporadas en las estrategias de gestión de riesgos que suelen llevar adelante distintas entidades.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

NIIF 14, Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas

En enero de 2014, el IASB aprobó la NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas. Esta Norma tendrá vigencia para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La NIIF 14 describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los importes de gasto o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo con otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos de acuerdo con esta Norma, porque el importe se incluye, o se espera incluir, por el regulador de la tarifa al establecer los precios que una entidad puede cargar a los clientes por bienes o servicios con tarifas reguladas.

El alcance de la NIIF 14 se limita a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF, que reconozcan los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus estados financieros de acuerdo con sus PCGA anteriores, tal como se los define en la NIIF 1 Adopción por Primera Vez (es decir, la base de contabilización que una entidad que adopta por primera vez las NIIF utilizaba inmediatamente antes de adoptar las NIIF). Una entidad que queda dentro del alcance de la NIIF 14 y que decide aplicarla en sus primeros estados financieros conforme a las NIIF, continuará utilizándola en sus estados financieros posteriores.

La NIIF 14 permite que una entidad que adopta por primera vez las NIIF y se encuentra dentro de su alcance continúe contabilizando los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros estados financieros conforme a las NIIF, de acuerdo con sus PCGA anteriores a la adopción de las NIIF. Sin embargo, la NIIF 14 introduce cambios limitados en algunas prácticas contables según PCGA anteriores para saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas, que se relacionan principalmente con la presentación de dichas cuentas.

NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

En mayo de 2015 el IASB aprobó la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

- 1) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente
- 2) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- 3) Determinar el precio de la transacción
- 4) Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- 5) Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño

Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11)

En mayo de 2014, el IASB aprobó el documento "Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11)".

Esta modificación proporciona guías sobre la contabilización de la contabilización de adquisiciones de operaciones conjuntas cuya actividad constituye un negocio. En concreto se requiere que la adquirente de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio, tal como se define en la NIIF 3 – Combinaciones de Negocios, aplique todos los principios sobre la contabilización de combinaciones de negocios de la NIIF 3 y otras normas, excepto aquellos que entren en conflicto con las guías de esta NIIF. Además, la adquirente revelará la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para combinaciones de negocios.

Una entidad aplicará estas modificaciones de forma prospectiva a los periodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose su aplicación anticipada.

Venta o Aportación de un activo entre un Inversor y una Asociada o un Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)

El documento "Venta o Aportación de un activo entre un Inversor y una Asociada o un Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)" fue aprobado por el IASB en septiembre de 2014. Estas modificaciones se aplicarán de forma prospectiva a la venta o aportación de activos que tengan lugar en periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

Este documento modifica ciertos requerimientos en relación al tratamiento contable de la ganancia o pérdida que resulta de una transacción por pérdida de control en una entidad que no es un negocio de acuerdo con la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, a causa de transacciones con otras participadas que sean asociadas o negocios conjuntos que se midan de acuerdo con el método de la participación (incluyendo el tratamiento de la participación conservada en anteriores subsidiarias que pasan a ser asociadas o negocios conjunto). Además, incorpora enmiendas para situaciones similares al aplicar el método de la participación, vinculadas con transacciones ascendentes o descendentes entre una inversora y una asociada o negocio conjunto.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)

En mayo de 2014, el IASB aprobó el documento "Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38)". Una entidad aplicará estas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

Estas modificaciones establecen lo siguiente:

- Para un activo dentro del alcance de la NIC 16: se aclara que no resulta apropiado un método de depreciación que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. Los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo.
- Para un activo dentro del alcance de la NIC 38: se incorpora una presunción refutable de que es inapropiado un método de amortización que se base en los ingresos de actividades ordinarias generadas por una actividad que incluye el uso de un activo intangible. Esta presunción puede evitarse solo en circunstancias limitadas:
 - en las que el activo intangible se expresa como una medida de los ingresos de actividades ordinarias; o
 - cuando puede demostrarse que los ingresos de actividades ordinarias y el consumo de beneficios económicos del activo intangible están altamente correlacionados.

Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41)

En junio de 2014, el IASB aprobó el documento "Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41)". Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

Las modificaciones definen una planta productora o incluyen a las plantas productoras en el alcance de la NIC 16. Una planta productora se define como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, se espera que produzca durante más de un periodo y existe una probabilidad remota de que sea vendida como productos agrícolas, excepto por ventas incidentales de raleos y podas. Anteriormente, las plantas productoras no estaban definidas y las relacionadas con la actividad agrícola se incluían en el alcance de la NIC 41. Las plantas productoras se utilizan solo para desarrollar productos. Los únicos beneficios económicos futuros significativos procedentes de las plantas productoras surgen de la venta de los productos agrícolas que éstas generan.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Las plantas productoras cumplen la definición de propiedades, planta y equipo de la NIC 16 y su funcionamiento es similar al de la fabricación. Por consiguiente, las modificaciones requieren que las plantas productoras se contabilicen como propiedades, planta y equipo y se incluyan en el alcance de la NIC 16 en lugar de la NIC 41. El producto que se desarrolla en las plantas productoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41.

Iniciativa de Divulgación (conlenda a la NIC 1)

Este documento establece requerimientos clarificados para la presentación de partidas en el estado de situación financiera y en la sección del otro resultado integral, dentro del estado de resultados integrales. Además, enfatiza que al determinar una manera sistemática de organizar las notas una entidad considerará el efecto que ello tendrá sobre la comprensibilidad y comparabilidad de sus estados financieros. Se proporcionan ejemplos de orden sistemático por grupos de notas. Además aclara que al revelar las políticas contables significativas de la entidad, cada entidad considerará la naturaleza de sus operaciones y las políticas que los usuarios de sus estados financieros esperarían que estén reveladas en este tipo de entidades.

Una entidad aplicará esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. No se requieren informar lo requerido por los párrafos 28 – 30 de la NIC 8 en relación a estas modificaciones.

4) Mejoras anuales a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

En diciembre de 2013, el IASB aprobó dos documentos: "Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2010 – 2012" y "Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2011 – 2013". Por su parte, en septiembre de 2014 el IASB aprobó el documento "Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2012 – 2014".

El proceso de mejoras anuales a las NIIF proporciona un vehículo para realizar modificaciones a las NIIF que no son urgentes; porque son necesarias. Cada modificación establecida afecta una NIIF en particular, otras (colateralmente), los fundamentos de conclusiones y guías relacionadas; e incluye la fecha de vigencia de la NIIF afectada.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Mejoras anuales a las NIIF. Ciclo 2010 – 2012

Incluye las siguientes modificaciones:

- Modificación a la NIIF 2 Pagos Basados en Acciones - Definición de "condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión": Se separaron las definiciones de condición de rendimiento; condición de servicio. Se aplicará de forma prospectiva a los pagos basados en acciones con fecha de concesión a partir del 1 de julio de 2014. Se admite aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarse este hecho.
- Modificación a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios - Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios: Se clarifica dentro de qué NIIF queda alcanzada una contraprestación contingente. Se aplicará de forma prospectiva a las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea a partir del 1 de julio de 2014. Se admite aplicación anticipada, y de hacerlo, debe revelarse este hecho.
- Modificación a la NIIF 8 Segmentos de Operación - Agregación de segmentos de operación - Conciliación del total de los activos de los segmentos: Se requieren revelaciones adicionales acerca de cómo se agregaron los segmentos; y se clarifica cuándo se debe presentar la conciliación de los activos totales de un segmento sobre el que se informa. Se aplicará a partir de los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014. Se admite aplicación anticipada. De hacerlo, deberá revelarse este hecho.
- Modificación a la NIIF 13 Medición del Valor Razonable - Cuentas comerciales a corto plazo: Se ratifica el hecho de que al medir las cuentas comerciales (por cobrar o por pagar) por su valor razonable (reconocimiento inicial) la entidad podrá basarse en el importe nominal de "la factura" en la medida que el efecto no sea significativo (ya existía en los requerimientos de la NIC 39 y NIIF 9).
- Modificación a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y Modificación a la NIC 38 Activos Intangibles - Modelo de revaluación – reexpresión proporcional de la depreciación acumulada: Se elimina el criterio de "reexpresión proporcional" para contabilizar la revaluación de una partida de propiedades, planta y equipo (NIC 16) o de activo intangible (NIC 38) por el criterio de "importe congruente". La reexpresión de la depreciación surge por diferencia. Esta mejora se aplicará a todas las revaluaciones reconocidas en los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014 y en el período anterior inmediato (puede presentar una tercera columna, pero no es requerido). Si se prepara información comparativa no ajustada, revelará este hecho. Se admite aplicación anticipada. De hacerlo, debe revelarse este hecho.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- Modificación a la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas - Personal clave de la gerencia: Se clarifica el alcance de la información que deba revelarse cuando una entidad de gestión presta servicios de personal clave de gerencia a la entidad que informa. Esta mejora se aplicará a los estados financieros que correspondan a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014. Se admite aplicación anticipada. De hacerlo, deberá revelarse este hecho.

Mejoras anuales a las NIIF. Ciclo 2011-2013

Incluye las siguientes modificaciones:

- Modificación a la NIIF1 Adopción por Primera Vez - Significado de "NIIF vigentes": No se modifica el texto de la NIIF en sí, sino el de sus Fundamentos de las Conclusiones, agregándose el párrafo FC11A. En este agregado se clarifica que al adoptar por primera vez las NIIF, una entidad que decida usar una NIIF emitida por el IASB pero que aún no es de uso obligatorio a la fecha de los primeros estados financieros de acuerdo con las NIIF: (a) deberá emplearla para todos los períodos que cubran dichos estados financieros; (b) no deberá emplearla para todos los períodos que cubran dichos estados financieros si en la NIIF1 se proporciona una exención o una excepción que permita o requiera otra cosa.
- Modificación a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios - Excepciones al alcance para negocios conjuntos: En el párrafo 2(a) de la NIIF 3 se cambia la expresión "negocio conjunto" por "acuerdo conjunto", para dejar en claro que no quedan dentro del alcance de la NIIF 3 ninguna de las transacciones dentro del alcance de la NIIF 11. Esta modificación se aplicará a los estados financieros correspondientes a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014. Se admite aplicación anticipada. De hacerlo, se deberá revelar este hecho.
- Modificación a la NIIF13 Medición del Valor Razonable - Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera): Se aclara, en relación a la "excepción de cartera, que: (a) esta aplica para otros contratos dentro del alcance de la NIC 39 y NIIF 9 distintos de activos financieros y pasivos financieros; y, (b) las referencias a "activos financieros" y "pasivos financieros" de los párrafos 48; 51; y 53 a 56 de la NIIF 13 deben aplicarse a todos los contratos dentro del alcance de la NIC 39 y de la NIIF 9, independientemente de si cumplen las definiciones de la NIC 32. Esta modificación se aplicará a los estados financieros correspondientes a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014. Se admite aplicación anticipada. De hacerlo, se deberá revelar este hecho.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- Modificación a la NIC 40 Propiedades de Inversión - Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como "propiedad de inversión" o "propiedad ocupada por el dueño": Se clarifica que los párrafos 7 a 14 de la NIC 40 se refieren a los juicios necesarios para establecer si la adquisición de una propiedad es la adquisición de una "propiedad de inversión" o una "propiedad ocupada por el dueño"; mientras que para diferenciar entre la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios, deberán seguirse las guías de la NIIF 3. Esta modificación se aplicará en los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014. Se admite aplicación anticipada, en cuyo caso se deberá revelar este hecho. Se aplicará de forma prospectiva a las adquisiciones de propiedades de inversión desde el comienzo del primer período para el cual se adopta esta modificación. Puede aplicarse para períodos anteriores si dispone de información para reexpresar todos los casos similares posteriores al más antiguo que se reexprese.

Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2012-2014

Incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas - Cambios en los métodos de disposición: Se aclara que si una entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) directamente de mantenido para la venta a mantenido para la distribución a los propietarios, o viceversa, el cambio en la clasificación se considera una continuación del plan de disposición original. Se clarifican las guías de cómo contabilizar este cambio.

Esta mejora se aplicará a cambios en un método de disposición que tengan lugar en períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar
 - Contratos de servicios de administración: Se aclara que cuando una entidad transfiere un activo financiero, y conserve el derecho de prestar servicios de administración de ese activo financiero a cambio de una comisión que se incluye (por ejemplo, en un contrato de servicios de administración) la entidad evaluará el contrato de servicios de administración de acuerdo con las guías de los párrafos 42C y B30 para decidir si tiene una involucración continuada como resultado de dicho contrato de servicios de administración a efectos de los requerimientos de revelar información.

El IASB decidió requerir la aplicación de la modificación solo a los períodos anuales que comiencen a partir del comienzo del período anual para el cual se aplique la modificación por primera vez.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a los estados financieros intermedios condensados: El IASB decidió modificar el párrafo 44R de la NIIF 7 con las "Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2012-2014" para aclarar que la información a revelar adicional requerida por las modificaciones a la NIIF 7 sobre compensaciones no lo es de forma específica para todos los periodos intermedios. Sin embargo, al considerar esta modificación, el IASB destacó que se requiere revelar información adicional en los estados financieros intermedios condensados elaborados de acuerdo con la NIC 34 cuando se exige su incorporación de acuerdo con los requerimientos generales de esa NIIF. La NIC 34 requiere revelar información en los estados financieros intermedios condensados cuando su omisión haría engañosos a los estados financieros intermedios condensados.
- NIC 19 Beneficios a los Empleados - Tasa de descuento: emisión en un mercado regional: Se aclara que la tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a bonos empresariales de alta calidad. Con monedas donde para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del periodo de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esta moneda. La moneda y el plazo de los bonos empresariales o gubernamentales serán congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo.

Una entidad aplicará esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

- NIC 34 Información Financiera Intermedia - Información a revelar "en alguna otra parte de la información financiera intermedia": Se aclara que, además de revelar los sucesos y transacciones significativos de acuerdo con los párrafos 15 a 15C, una entidad incluirá la siguiente información en las notas a los estados financieros intermedios o en alguna otra parte de la información financiera intermedia. La información a revelar siguiente se proporcionará bien sea en los estados financieros intermedios o incorporada mediante una referencia cruzada de los estados financieros intermedios con algún otro estado (tal como comentarios de la gerencia o informe de riesgos) que esté disponible para los usuarios de los estados financieros en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios. Si los usuarios de los estados financieros no tienen acceso a la información incorporada por referencias cruzadas en las mismas condiciones y al mismo tiempo, la información financiera intermedia está incompleta. Esta información debe ser normalmente ofrecida desde el comienzo del año contable.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Una entidad aplicará esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

Adicionalmente, existe una nueva norma emitida que todavía no se encuentra vigente y que no ha sido traducida al español, considerando que la aplicación en el Ecuador es de las normas vigentes y traducidas al español por el International Accounting Standard Board (IASB); un resumen de las mismas es como sigue:

Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)

Clarifica que al aplicar la exención voluntaria de no presentar estados financieros consolidados a una controladora intermedia, uno de los requisitos que debe cumplirse es que su última controladora o una controladora intermedia debe preparar estados financieros que estén disponibles para el público de acuerdo con las NIIF, en los cuales la subsidiaria intermedia esté consolidada o sea medida a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 10. Además, se clarifica el tratamiento contable de las entidades de inversión que consolidan subsidiarias que le proporcionan servicios relacionados con sus actividades de inversión.

Una entidad aplicará esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La gerencia se encuentra evaluando las nuevas normas, modificaciones o interpretaciones no efectivas aún a fin de determinar su relevancia para la Compañía.

b) Bases de medición

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros separados de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.

d) Uso de estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

En la preparación de los estados financieros separados se han utilizado estimaciones tales como:

Deterioro de activos

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como activos fijos y propiedades de inversión sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

Vida útil de los activos fijos

La determinación de la vida útil de los componentes de los activos fijos involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

e) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, como empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.**, es una entidad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

f) Activos y pasivos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se cancela o vence.

Los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías:

- Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados: comprende principalmente al efectivo en caja y bancos.
- Préstamos y otros deudores: comprende créditos por ventas y otras cuentas por cobrar.
- Otros pasivos financieros: comprende deudas comerciales y otras cuentas por pagar.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación.

i) Efectivo en bancos

El efectivo está compuesto por los depósitos en cuentas corrientes bancarias. Se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

ii) Cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar.

iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar representan principalmente obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

g) Activos fijos

Los activos fijos representan inmuebles (edificios) que se usan para generar beneficios económicos futuros y que se espera tengan una vida útil mayor a un periodo y el costo se pueda determinar de forma fiable.

i) Medición en el reconocimiento inicial

Los activos fijos se miden inicialmente por su costo histórico. El costo comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

ii) Medición posterior

Posterior al reconocimiento inicial los activos fijos se contabilizan utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual los activos se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de valor identificadas.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a los activos fijos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de la propiedad y equipo; y, se deprecian durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta y/o baja de los activos fijos se determina por la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados del periodo.

h) Depreciación de los activos fijos

La depreciación de los activos fijos es determinada, aplicando el método lineal a razón de una tasa del 5% anual, sobre el costo del activo. La depreciación se registra con cargo a los resultados del periodo y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado.

La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada periodo, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

i) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a inmuebles (terrenos) mantenidos por la Compañía con la finalidad de generar plusvalías.

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente por su costo histórico. El costo comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluye los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la adquisición del intangible.

La Compañía ha elegido como política contable el modelo del costo para la medición posterior de las propiedades de inversión.

j) Inversión en subsidiaria

La Compañía mide su inversión en la subsidiaria al valor de participación patrimonial. Bajo este método la inversión se registra inicialmente al costo, y posteriormente se reconoce en los resultados del período por los cambios posteriores a la adquisición en la parte del inversor de los activos netos de la subsidiaria.

Los dividendos en efectivo recibidos de la subsidiaria se reconocen como una reducción de la inversión.

k) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

l) Impuesto corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o en punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del período de reporte.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

ii) Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporales que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la gerencia considera que no existen diferencias temporales que originen impuestos diferidos.

I) **Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considera poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

m) Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

n) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Flujos de efectivo: son las entradas y salidas de efectivo o de otros medios líquidos equivalentes.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el activo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

o) Clasificación de los saldos de activos y pasivos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no está restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos son clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el periodo de tiempo que transcurre en su proceso normal de actividades. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

4. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar el valor económico de sus activos y flujos de efectivo y, en consecuencia, sus resultados operacionales.

La administración supervisa la gestión de estos riesgos controlando el cumplimiento del marco regulatorio respecto al riesgo financiero. La gerencia corporativa procura que las actividades con riesgo financiero en las que se involucra la Compañía estén controladas por políticas y procedimientos adecuados y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo con las políticas internas.

Las actividades para propósitos de gestión del riesgo son llevadas a cabo por ejecutivos que tienen las habilidades, la experiencia y la supervisión apropiada.

a) Riesgos financieros

i) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o un contrato con un cliente, lo que conlleve una pérdida financiera. La Compañía está expuesta al riesgo crediticio proveniente de sus actividades operativas principalmente por lo siguiente,

- Cuentas por cobrar – compañías relacionadas

Representan un importante monto dentro de los saldos de balance y corresponden principalmente a cuentas por cobrar a las compañías relacionadas a las que entrega el servicio de arrendamiento de inmuebles.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

La Administración ha definido políticas claras dentro de la gestión interna del grupo, por lo que las operaciones se encuentran debidamente soportadas y estructuradas.

b) Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los ítems debajo:

| 31 de diciembre de 2014 | Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados | Préstamos y cuentas por cobrar | Total |
|--|---|--------------------------------|---------------|
| Activos según estado de situación financiera: | | | |
| Efectivo en bancos | 4.152 | | 4.152 |
| Cuenta por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar | | 87.350 | 87.350 |
| Total | 4.152 | 87.350 | 91.512 |

| 31 de diciembre de 2013 | Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados | Préstamos y cuentas por cobrar | Total |
|--|---|--------------------------------|---------------|
| Activos según estado de situación financiera: | | | |
| Efectivo en bancos | 2.836 | | 2.836 |
| Cuenta por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar | | 36.315 | 36.315 |
| Total | 2.836 | 36.315 | 39.151 |

| | Otros pasivos financieros | Total |
|---|---------------------------|------------|
| Pasivos según estado de situación financiera: | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 571 | 571 |
| Total | 571 | 571 |

c) Valor razonable por jerarquía

La NIIF 13 requiere para los instrumentos financieros medidos en el estado de situación financiera al valor razonable, que la medición a valores razonables sea desagregada en las siguientes jerarquías:

Nivel 1: corresponde a metodologías de medición a valor justo mediante precios cotizados en mercados activos (sin ajustes) para activos o pasivos idénticos.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Nivel 2: corresponde a metodologías de medición a valor justo mediante datos de cotizaciones de mercado, no incluidos en Nivel 1, que sean observables para los activos y pasivos valorizados, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivado de los precios).

Nivel 3: corresponde a metodologías de medición a valor justo mediante técnicas de valorización, que incluyen datos sobre los activos y pasivos valorizados, que no se sustenten en datos de mercados observables.

| Al 31 de diciembre de 2014 | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|----------------------------|--------------|---------|---------|--------------|
| Activos: | | | | |
| Efectivo en bancos | 4.152 | | | 4.152 |
| Total | 4.152 | | | 4.152 |

| Al 31 de diciembre de 2013 | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|----------------------------|--------------|---------|---------|--------------|
| Activos: | | | | |
| Efectivo en bancos | 2.836 | | | 2.836 |
| Total | 2.836 | | | 2.836 |

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en precios de referencia a la fecha de reporte. Un mercado es considerado activo si los precios de referencia están listos y disponibles regularmente de una bolsa de valores, distribuidor, agente, grupo industrial, servicio de precios o agencias de regulación y esos precios representan transacciones reales, ocurrientes en forma regular y en condiciones de igualdad. El precio de referencia en el mercado utilizado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio corriente de oferta. Estos instrumentos están incluidos en el Nivel 1 y comprenden principalmente el efectivo en bancos.

d) Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en el estado de resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo en caja y bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproximan a su valor razonable.

Los valores razonables de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar comerciales corresponden a los mismos valores reflejados contablemente en los estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de término normal de crédito.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

e) Definición de cobertura

La Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados.

5. Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo del efectivo en bancos es como sigue:

| | 2014 | 2013 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Instituciones financieras: | | |
| Banco locales | 4.152 | 2.536 |
| Total | 4.152 | 2.536 |

6. Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar

El saldo de cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

| | 2014 | 2013 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Comerciales: | | |
| Compañías relacionadas (nota 16) | 87.360 | 36.315 |
| Total | 87.360 | 36.315 |

7. Activos fijos, neto

Un detalle y movimiento de los activos fijos, neto al y por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

| | Saldo al 31/12/12 | Reclasificación de propiedades de inversión | Gasto por depreciación del año | Saldo al 31/12/13 | Gasto por depreciación del año | Saldo al 31/12/14 |
|------------------------|-------------------|---|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|
| Costo: | | | | | | |
| Instalaciones | | 102.770 | | 102.770 | | 102.770 |
| Total costo | | 102.770 | | 102.770 | | 102.770 |
| Depreciación acumulada | | (82.186) | (10.278) | (92.466) | (10.304) | (102.770) |
| Total | | 20.582 | (10.278) | 10.304 | (10.304) | |

8. Propiedades de inversión

El movimiento y detalle de las propiedades de inversión al y por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

| Descripción | Saldo al 31/12/12 | Reclasificación a activos fijos | Saldo al 31/12/13 y 31/12/14 |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|
| No depreciables | | | |
| Terrenos | 107.230 | | 107.230 |
| Depreciables | | | |
| Edificios | 102.770 | (102.770) | |
| Total costo | 210.000 | (102.770) | 107.230 |
| Depreciación acumulada | (82.188) | 82.188 | |
| Total | 127.812 | (20.582) | 107.230 |

La gerencia considera que el saldo en libros de la propiedad de inversión se aproxima a su valor razonable.

9. Inversión en subsidiaria

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de la inversión en subsidiaria no consolidada es como sigue:

| 2014 | | | |
|---------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Compañía | Porcentaje de participación | Valor de participación patrimonial | Saldo en libros |
| Prodeser S.A. | 88,54% | 14.211.107 | 14.211.107 |

| 2013 | | | |
|---------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Compañía | Porcentaje de participación | Valor de participación patrimonial | Saldo en libros |
| Prodeser S.A. | 88,54% | 12.504.501 | 12.504.501 |

Los estados financieros auditados de la subsidiaria no consolidada al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

| Estado de situación financiera: | 2014 | 2013 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Activos | 35.212.571 | 29.251.160 |
| Pasivos | 19.162.078 | 15.138.164 |
| Patrimonio | 16.050.493 | 14.122.996 |
| | 35.212.571 | 29.251.160 |
| Estado del resultado integral: | | |
| Ingresos | 4.910.128 | 4.020.228 |
| Gastos | (2.982.629) | (2.734.169) |
| Resultado neto | 1.927.497 | 1.286.057 |

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

La composición del patrimonio es como sigue:

| | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital social | 3.228.308 | 2.728.308 |
| Reservas | 198.821 | 198.821 |
| Resultados acumulados | 5.621.433 | 4.193.933 |
| Adopción NIIF primera vez | 7.003.934 | 7.003.934 |
| | <u>16.050.493</u> | <u>14.122.996</u> |

Rentas e Inmobiliaria Rentbil S.A. es una subsidiaria de Jucarcorp Group S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos no se presentan consolidados con Proadser S.A. (subsidiaria) conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros de Rentas e Inmobiliaria Rentbil S.A. se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, conforme o requieren las NIIF.

10. Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Impuesto al valor agregado (IVA) | 5.040 | 58 |

11. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes la provisión para el impuesto a la renta se calcula en base a la tasa corporativa del 22% aplicable a las utilidades gravables. Sin embargo, si las utilidades son reinvertidas (aumento de capital) la tasa de impuesto se reducirá en un 10% de la utilidad del ejercicio. Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|-------------|-------------|
| Resultado antes de impuesto a la renta reestructurado | 1.765.900 | 764.920 |
| Ajuste por cambio contable | | 805.403 |
| Resultado antes del impuesto a la renta | 1.765.900 | 1.570.323 |
| Menos: Renta exentas | (1.708.806) | (1.593.720) |
| Más: Gastos no deducibles | 2.733 | |
| Base gravable de impuesto a la renta | 62.027 | (23.397) |
| Impuesto a la renta causado | 13.646 | |
| Anticipo mínimo de impuesto a la renta | 15.325 | 6.088 |
| Gasto de impuesto a la renta corriente: mayor entre el anticipo mínimo y el impuesto causado | 15.325 | 6.088 |

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rige la devolución del anticipo.

b) Dividendos

Hasta el año 2010 los dividendos declarados o pagados a favor de accionistas nacionales o del exterior no se encontraban sujetos a retención alguna adicional. A partir del año 2011 los dividendos que son distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

c) Situación fiscal

A la fecha de este Informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2011 al 2014.

d) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013 se publicó la Resolución No NAC-DGERCGC13-00011 emitida por el Servicio de Rentas Internas mediante la cual establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3.000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 6.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no se encuentra sujeta al Régimen de Precios de Transferencia.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

e) Reformas tributarias Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Mediante Registros Oficiales Nos. 405 publicado el 29 de diciembre 2014 y 407 publicado el 31 de diciembre de 2014, el Servicio de Rentas Internas introdujo modificaciones a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, que tendrán vigencia a partir del 1 de enero de 2015, y que incluyen entre otros los siguientes aspectos:

- Considerar como ingreso gravado la venta de acciones y participaciones.
- Incremento de retenciones en la fuente sobre pagos de no residentes en el Ecuador (antes pagos al exterior)
- Se exonera el plazo del pago de impuesto a la renta a 10 años para inversiones nuevas y productivos en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la Ley
- Considera como no deducible la depreciación de los activos revaluados y las pérdidas por enajenación directa o indirecta de activos fijos o corrientes, acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares a partes relacionadas.
- Limita y condiciona la deducibilidad de gastos de publicidad.
- Limita la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, de consultoría, etc.
- Se elimina de los rubros de activo y patrimonio el saldo de los bienes revaluados para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se permite el reconocimiento de ciertos activos por impuestos diferidos.
- Se incrementa beneficios de deducción para el cálculo del impuesto a la renta por sueldos por pagos a adultos mayores y migrantes retornados mayores de 40 años.
- Se agrega como beneficio la deducción del 100% adicional por 5 años para las micro y pequeñas empresas sobre algunos rubros.
- Se establece incentivos de estabilidad tributaria en contratos de inversión.
- Se reforma las exenciones respecto de las retenciones en la fuente en pagos al exterior a compañías de seguros.
- Se incrementa la tasa nominal de impuesto a la renta para sociedades hasta el 25% bajo ciertas circunstancias.
- Se establece retención en la fuente de impuesto a la renta en caso de que cualquier sociedad conceda a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales.
- Incrementa hasta el 13% el porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de dividendos a personas naturales.

12. Patrimonio de los accionistas

Capital social

El capital social de la Compañía está representado por 100.000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una y con derecho a voto.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Restricciones a las utilidades

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad.

Utilidades disponibles

El remanente de las utilidades disponibles que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubieren repartido a los accionistas o destinado a la constitución en reservas legales y facultativas, deberá ser utilizado para incrementar el capital social.

Resultados Acumulados Adopción NIIF Primera Vez

El saldo de esta cuenta proviene del reconocimiento del valor de participación patrimonial de la cuenta Resultados Acumulados - Ajustes por la Adopción por Primera Voz de las NIIF en Proadstar S.A.. De acuerdo con las normas societarias vigentes, el saldo acreedor de esta cuenta no está sujeto a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser objeto de absorción de pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración de los fondos de la Compañía, en tal virtud las políticas de administración de capital establecidas por la gerencia tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de las operaciones de la Compañía.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, provocando un retorno adecuado para la inversión.

La gerencia trata de mantener un equilibrio entre la mayor rentabilidad que podría ser posible con el mayor nivel de obligaciones con bancos e inversionistas y de las ventajas y seguridad que proporciona la posición de capital.

La Compañía no tiene que cumplir con requerimientos regulatorios de mantenimiento de capital, tal como se establece en la industria de servicios financieros.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

13. Ingresos ordinarios

Un detalle de los ingresos de servicios de arrendamiento por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|------------------------|---------------|-------------|
| Ingresos por arriendos | 84.000 | |
| Total | 84.000 | |

14. Gastos operacionales

El detalle de los gastos operacionales por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Impuesto y contribuciones | 11.768 | 6.708 |
| Depreciación | 10.277 | 10.277 |
| Costos GNT | 2.196 | 5.467 |
| Otros | 367 | |
| Costos financieros | 30 | 233 |
| Fletes y movilización | 14 | |
| Honorarios | | 711 |
| Total | 24.652 | 23.396 |

15. Saldos y transacciones con compañías relacionadas

La Compañía forma parte del grupo económico denominado "KFC" y debido a la integración del negocio realiza transacciones con compañías relacionadas, las cuales no se realizan en iguales condiciones que las mantenidas por terceros. Consecuentemente, el resultado de las operaciones de Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A. y sus componentes relacionados debe medirse a través de los estados financieros consolidados después de haber eliminado las principales cuentas y transacciones entre compañías. Un resumen de los saldos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 fueron como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Activo: | | |
| Cuentas por cobrar (nota 6): | | |
| Int Food Services Corp | | 36.313 |
| Proadser S.A. | 87.386 | |
| Total | 87.386 | 36.313 |

Al 31 de diciembre de 2014, las cuentas por cobrar a Proadser S.A. son a la vista y no devengan intereses y se generan por el arrendamiento de una instalación. El ingreso en el 2014 por este concepto fue de US\$ 84.000.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

16. Cambio de política contable

Tal como se explica más ampliamente en la nota 3 (a), numeral 3 y de conformidad con las normas de transición, la Compañía al 31 de diciembre de 2014 adoptó anticipadamente la NIC 27 Modificada (emitida en agosto de 2014), mediante la cual cambió el método de reconocimiento de la inversión en Proadsar S.A. (subsidiaria) del modelo del costo al modelo de participación patrimonial.

Como resultado de los ajustes efectuados los estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2013 y 2012 han sido restablecidos. A continuación se presenta una reconciliación de los efectos del restablecimiento por los saldos de las cuentas informadas previamente:

| | Saldos previamente reportados | 2012 Ajustes | | Saldo reestructurado |
|--|-------------------------------------|-----------------|------------|-------------------------|
| | | Debe | Haber | |
| Activos | | | | |
| Corriente | | | | |
| Efectivo en caja y bancos | 552 | | | 552 |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otras | | | | |
| Cuentas por cobrar, neto | 57.937 | | | 57.937 |
| Activos por impuestos corrientes | 218 | | | 218 |
| Total activo corriente | 58.707 | | | 58.707 |
| No corriente | | | | |
| Activos fijos, neto | 20.582 | | | 20.582 |
| Propiedades de inversión | 107.230 | | | 107.230 |
| Inversión en subsidiaria | 821.960 | 10.196.333 | | 11.018.283 |
| Total activo no corriente | 949.762 | | | 11.146.095 |
| Total activos | 1.008.469 | | | 11.204.802 |
| Pasivos y patrimonio | | | | |
| Corriente | | | | |
| Cuentas por pagar - comerciales y otras | | | | |
| Cuentas por pagar | 583 | | | 583 |
| Total pasivo corriente | 583 | | | 583 |
| Patrimonio | | | | |
| Capital social | 100.000 | | | 100.000 |
| Reserva legal | 15.415 | | | 15.415 |
| Resultados acumulados | 892.477 | | 10.196.333 | 11.088.004 |
| Total patrimonio | 1.007.886 | | | 11.204.219 |
| Total pasivos y patrimonio | 1.008.469 | | | 11.204.802 |

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

| | 2013 | | | Saldo restablecidos |
|--|------------------------------------|------------|------------|------------------------|
| | Saldo previamente reportados | Ajustes | | |
| | | Debe | Haber | |
| Activos | | | | |
| Corriente | | | | |
| Efectivo en bancos | 2.836 | | | 2.836 |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto | 36.315 | | | 36.315 |
| Activos por impuestos corrientes | 397 | | | 397 |
| Total activo corriente | 39.548 | | | 39.548 |
| No corriente | | | | |
| Activos fijos, neto | 10.304 | | | 10.304 |
| Propiedades de inversión | 107.230 | | | 107.230 |
| Inversión en subsidiaria | 2.115.670 | 10.066.831 | | 12.504.501 |
| Total activo no corriente | 2.533.204 | | | 12.622.035 |
| Total activos | 2.572.752 | | | 12.661.583 |
| Pasivos y patrimonio | | | | |
| Corriente | | | | |
| Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar | 571 | | | 571 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 58 | | | 58 |
| Total pasivo corriente | 629 | | | 629 |
| Patrimonio | | | | |
| Capital social | 100.000 | | | 100.000 |
| Reserva legal | 15.415 | | | 15.415 |
| Resultados acumulados | 2.456.708 | | 10.066.831 | 12.545.539 |
| Total patrimonio | 2.572.123 | | | 12.660.954 |
| Total pasivos y patrimonio | 2.572.752 | | | 12.661.583 |

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

| | Saldo previamente reportados | 2013 Ajustes | | Saldo reestablecidos |
|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------|-------|-------------------------|
| | | Debe | Haber | |
| Otros ingresos | 1.593.720 | 805.404 | | 788.316 |
| Gastos operacionales | (23.397) | | | (23.396) |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | 1.570.323 | | | 764.920 |
| Impuesto a la renta | (6.086) | | | (6.386) |
| Resultado neto | 1.564.237 | | | 768.834 |

17. Eventos subsecuentes

El 20 de abril del 2015, se publicó mediante Registro Oficial 483, Tercer Suplemento, la Ley de Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo No Remunerado del Hogar, aprobado por el Ejecutivo y que regirá a partir de dicha fecha, la misma que reforma el Código de Trabajo, la Ley de Seguridad Social y la Ley de Servicio Público.

18. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos de Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A. al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 han sido autorizados por la gerencia para su publicación el 27 de agosto de 2015; y, serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones en Junta General de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías de Ecuador.


 Fornax Group Corp
 Representante Legal
 Carlos Montúfar
 Apoderado


 Valeria Bravo
 Contadora General