Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados financieros separados e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2014

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estados Separados de Situación Financiera

Estados Separados de Resultado Integral

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. Cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar
11. Pasivos por impuestos corrientes
12. Impuesto a la renta
13. Patrimonio de los accionistas
14. Ingresos ordinarios
15. Gastos operacionales
16. Saldos y transacciones con compañías relacionadas
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

Grant Thornton Ecuador

Av. Amazonas N21-147 y Roca
Edificio Río Amazonas - Piso 7 Of. 701
Quito
T +593 2 222 1719 / 250 3839
F + 593 2 255 1811

Cdla Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Norero de Luca y
Ezequiel Flores. Cond Colón, P2 Of 2D
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 2015, 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 separados adjuntos presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.** al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones 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 calificar nuestra opinión informamos lo siguiente:

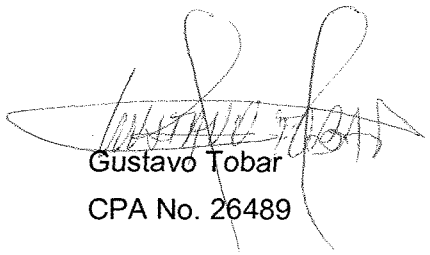
- Como se explica más ampliamente en la nota 9, **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.**. es una subsidiaria de **Jucarcorp Group S.A.**, compañía controladora, la cual emite estados financieros consolidados conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información financiera, razón por la cual, la Compañía no prepara estados financieros consolidados con sus subsidiarias. Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

- Tal como se explica más ampliamente en las notas 2 y 16 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 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015, se emitirá en un informe por separado.

Abril, 25 de 2016
Quito, Ecuador



Gustavo Tobar
CPA No. 26489

Grant Thornton Pbray Ecuador Cia. Ltda

RNAE No. 322

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados separados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015,
con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2014
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2015	2014
Activos			
Corriente			
Efectivo en bancos	5	296	4.152
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar	6	75.304	87.360
Activos por impuestos corrientes		34	-
Total activo corriente		75.634	91.512
No corriente			
Propiedades de inversión	8	107.230	107.230
Inversión en subsidiaria	9	16.134.858	14.211.107
Activos por impuestos diferidos	12 (c)	6.720	6.720
Total activo no corriente		16.248.808	14.325.057
Total activos		**16.324.442**	**14.416.569**
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	10	69.888	-
Pasivos por impuestos corrientes	11	258	5.040
Total pasivo corriente		70.146	5.040
Patrimonio			
Capital social		100.000	100.000
Reserva legal		50.000	15.415
Resultados acumulados		16.104.296	14.296.114
Total patrimonio	13	16.254.296	14.411.529
Total pasivos y patrimonio		**16.324.442**	**14.416.569**

Fornax Group Corp
Representante Legal
Carlos Montúfar
Apoderado

Valeria Bravo
Contadora 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 Resultado Integral

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015,
con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre de 2014
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2015	2014
Ingresos ordinarios	14	84.000	84.000
Gastos operacionales	15	(78.129)	(24.652)
Utilidad Operacional		**5.871**	**59.348**
Participación patrimonial en subsidiaria no consolidada	9	1.923.751	1.706.606
Otros gastos		(12)	(54)
Utilidad antes de impuesto a la renta		**1.929.610**	**1.765.900**
Impuesto a la renta	12 (a)	(86.843)	(15.325)
Resultado neto		**1.842.767**	**1.750.575**

Fornax Group Corp
Representante Legal
Carlos Montúfar
Apoderado

Valeria Bravo
Contadora 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 2015,
con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre de 2014
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas			Resultados acumulados				
		Capital social	Reserva legal	Resultado acumulado	Adopción NIIF por primera vez - Superávit por revaluación	Resultado neto	Total resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre de 2013	13	**100.000**	**15.415**	**5.585.422**	**6.201.283**	**758.834**	**12.545.539**	**12.660.954**
Transferencia a resultados acumulados				758.834		(758.834)		
Resultado neto						1.750.575	1.750.575	1.750.575
Saldos al 31 de diciembre del 2014	13	**100.000**	**15.415**	**6.344.256**	**6.201.283**	**1.750.575**	**14.296.114**	**14.411.529**
Transferencia a resultados acumulados				1.750.575		(1.750.575)		
Resultado neto						1.842.767	1.842.767	1.842.767
Saldos al 31 de diciembre del 2015	13	**100.000**	**15.415**	**8.094.831**	**6.201.283**	**1.842.767**	**16.138.881**	**16.254.296**

Fornax Group Corp
Representante Legal
Carlos Montúfar
Apoderado

Valeria Bravo
Contadora 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 flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015,
con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre de 2014
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2015	2014
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por clientes	96.056	32.955
Efectivo utilizado en pagos a proveedores, a empleados y otros	(99.912)	(31.639)
Total efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	**(3.856)**	**1.316**
Variación neta del efectivo en bancos	**(3.856)**	**1.316**
Saldo inicial del efectivo en bancos	4.152	2.836
Saldo final del efectivo en bancos	**296**	**4.152**

Fornax Group Corp
Representante Legal
Carlos Montúfar
Apoderado

Valeria Bravo
Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 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 2015 y 2014
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A. (en adelante "La Compañía") 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 - Ecuador.

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", que es un grupo económico conformado por personas jurídicas, que no están representadas por una entidad económica. La actividad principal del Grupo KFC es la comercialización, producción y gestión inmobiliaria de empresas ubicadas en diversos sectores como es: comida rápida, industrial, inmobiliaria, comercio y servicios. 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 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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros separados, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Base de presentación

i) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y

Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. De acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría vigentes se prevé que en caso de que los estados financieros auditados sean modificados por falta de aprobación, éstos podrán ser reemitidos. Sin embargo, de acuerdo con la gerencia no habrá cambios en dichos estados financieros.

1) Nuevas normas y modificaciones efectivas a partir del 2015 y relevantes para la Compañía

A partir del 1 de enero de 2015 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual que comenzó en dicha fecha. Un resumen de dichas normas se presenta a continuación:

- Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIC 19) **(1)**

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010 – 2012:
  - Modificación a la NIIF 8 Segmentos de Operación - Agregación de segmentos de operación - Conciliación del total de los activos de los segmentos **(1)**
  - Modificación a la NIIF 13 Medición del Valor Razonable - Cuentas comerciales a corto plazo
  - 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 **(1)**
  - Modificación a la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas - Personal clave de la gerencia **(1)**

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011 – 2013:
  - Modificación a la NIIF13 Medición del Valor Razonable - Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera) **(1)**
  - 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" **(1)**

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas contables adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

Un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que inició el 1 de enero de 2015 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía es como sigue:

Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2010 – 2012

- 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 esta alternativa en los requerimientos de la NIC 39 y NIIF 9), por tal motivo no han existido efectos materiales en los presentes estados financieros.

2) 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 separados, 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. Un detalle de dichos pronunciamientos aprobados por el IASB es como sigue:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros
- NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas **(1)**
- NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes
- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11) **(1)**
- Venta o Aportación de un activo entre un Inversor y una Asociada o un Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28) **(1)**
- Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41) **(1)**
- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38) **(1)**
- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27) **(1)**
- Iniciativa sobre Información a Revelar (Modificaciones a la NIC 1)
- Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación (Modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28) **(1)**
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012 – 2014
  - NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas - Cambios en los métodos de disposición **(1)**
  - NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar **(1)**

- NIC 19 Beneficios a los Empleados - Tasa de descuento: emisión en un mercado regional **(1)**
- NIC 34 Información Financiera Intermedia - Información a revelar "en alguna otra parte de la información financiera intermedia" **(1)**

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas contables adoptadas, la Administración estima que no tendrán impacto sobre los estados financieros de la Compañía; sin embargo, se encuentra evaluando su relevancia en el futuro.*

A continuación, se presenta una descripción de los pronunciamientos aprobados que aún no entran en vigor y que la Administración estima tendrán efecto en la Compañía, pero que no han sido aplicados anticipadamente:

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, (i) al inicio una entidad podría designar a cualquier activo financiero en la categoría "a valor razonable con cambios en resultados" (siempre que se cumplan ciertas condiciones); e, (ii) 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.

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

En mayo de 2015 en 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
5) Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño

Iniciativa sobre Información a Revelar (Enmienda 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 períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. 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.

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 de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), que es la moneda funcional de la Compañía.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

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.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

Deterioro de activos no financieros

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 estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la administración tiene la expectativa razonable de que **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, y podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

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.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo Los activos y pasivos financieros son reconocidos y de-reconocidos a la fecha de la transacción.
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 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 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 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.

Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

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 período 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 período.

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 período 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 período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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.

i) 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 a 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 periodo de reporte.

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 se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias, pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

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 2015 y 2014, la gerencia considera que no existen diferencias temporales que originen impuestos diferidos.

l) 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. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

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 los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligación como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material.

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

En aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se

reconoce ningún pasivo, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

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) Capital social, reservas y pago de dividendos

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, la reserva legal y los resultados acumulados.

El capital social representa las aportaciones de los accionistas.

Los otros componentes del patrimonio de los socios incluyen lo siguiente:

- Reserva legal: establecida de conformidad con la Ley de Compañías del Ecuador.
- Resultados acumulados: incluyen todas las utilidades retenidas distribuibles.

Las distribuciones de dividendos son registradas en el estado de situación financiera de la Compañía, cuando los socios tienen el derecho a recibir el pago.

La Compañía puede pagar dividendos en la medida que existan resultados acumulados distribuibles calculados de acuerdo con las leyes societarias del Ecuador.

n) Ingreso por arrendamiento

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

o) 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.

p) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las

actividades de operación y, en adición a lo indicado ha definido las siguientes consideraciones.

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

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 efectivo 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.

q) 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 período 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.

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 período 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 período 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.

r) Estado de resultado integral

El estado de resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos y gastos en un único estado financiero.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de costos y gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su naturaleza.

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 están 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.

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

- *Efectivo en bancos*

  El riesgo crediticio para efectivo en bancos se considera como insignificante, ya que las contrapartes son bancos de reputación con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras independiente como se detalla a continuación:

	2015	2014
Banco de la Producción S. A. – PRODUBANCO (1)	AAA-	AAA-

1. Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating PCR Pacific S. A.

b) Instrumentos financieros por categoría

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

31 de diciembre de 2015	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 bancos	296		296
Cuenta por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar		75.304	75.304
Total	**296**	**75.304**	**75.600**

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 bancos	4.152		4.152
Cuenta por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar		87.360	87.360
Total	**4.152**	**87.360**	**91.512**

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.

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 2015	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos:				
Efectivo en bancos	296			296
Total	**296**			**296**

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**

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, ocurrentes 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 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.

e) Definición de cobertura

La Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados.

5. Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo del efectivo en bancos es como sigue:

	2015	2014
Instituciones financieras:		
Bancos locales	296	4.152
Total	**296**	**4.152**

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 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Comerciales:		
Compañías relacionadas (nota 16)	75.304	87.360
Total	**75.304**	**87.360**

7. Activos fijos, neto

Un detalle y movimiento de los activos fijos, neto al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	Saldos al 31/12/13	Gasto por depreciación del año	Saldos al 31/12/14 y 31/12/15
Costo:			
Instalaciones	102.770		102.770
Total costo	102.770		102.770
Depreciación acumulada	(92.466)	(10.304)	(102.770)
Total	**10.304**	**(10.304)**	

8. Propiedades de inversión

El detalle de las propiedades de inversión al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Descripción	Saldos al 31/12/14	Saldos al 31/12/15
No depreciables		
Terrenos	107.230	107.230
Total	**107.230**	**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 2015 y 2014, el saldo de la inversión en subsidiaria no consolidada es como sigue:

	2015			2014	
Compañía	Porcentaje de participación	Valor de participación patrimonial	Saldo en libros	Valor de participación patrimonial	Saldo en libros
Proadser S.A.	88,54%	16.134.858	16.134.858	14.211.107	14.211.107

Los estados financieros auditados de la subsidiaria no consolidada al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Estado de situación financiera:	2015	2014
Activos	39.756.802	35.212.571
Pasivos	21.533.561	19.162.078
Patrimonio	18.223.241	16.050.493
	39.756.802	35.212.571
Estado del resultado integral:		
Ingresos	6.070.615	4.910.126
Gastos	(3.957.653)	(2.982.629)
Resultado neto	2.112.962	1.927.497
La composición del patrimonio es como sigue:		
Capital social	3.468.308	3.228.308
Reservas	389.763	196.821
Resultados acumulados	7.361.236	5.621.430
Adopción NIIF primera vez	7.003.934	7.003.934
	18.223.241	16.050.493

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 separados 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 lo requieren las NIIF.

10. Cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo de las cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	2015
Comerciales	
Proveedores	288
Compañías relacionadas (nota 16)	69.600
Total	**69.888**

11. Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	2015	2014
Impuesto al valor agregado (IVA)	258	5.040

12. 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:

	2015	2014
Resultado antes del impuesto a la renta	**1.929.610**	**1.765.900**
Menos: Renta exentas	(1.923.751)	(1.706.606)
Amortización de pérdidas	(1.465)	
Más: Gastos no deducibles	12.000	2.733
Base gravable de impuesto a la renta	16.394	62.027
Impuesto a la renta causado	3.607	13.646
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	86.843	15.325
Gasto de impuesto a la renta corriente: mayor entre el anticipo mínimo y el impuesto causado	**86.843**	**15.325**

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. En 2015 y 2014 el gasto por impuesto a la renta se determinó en función del anticipo mínimo.

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.

La Administración opina que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2015. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que ocurra.

c) Activo por impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, de acuerdo a lo establecido por la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias", el saldo de activos por impuestos diferidos representa el crédito tributario de impuesto a la renta originado por las retenciones en la fuente efectuadas por los clientes a la Compañía, el cual es recuperable mediante la compensación con el impuesto a la renta causado del período corriente o de períodos futuros, o mediante reclamo previa presentación de la respectiva solicitud al Servicio de Rentas Internas.

El movimiento del activo por impuesto diferido al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	6.720	
Provisión del año	(86.843)	(15.325)
Anticipo pagado	80.123	15.325
Retenciones en la fuente del año	6.720	6.720
Saldo al final del año	**6.720**	**6.720**

d) Situación fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

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 2012 al 2015.

e) 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.

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 SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como 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$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, debido a que las transacciones con compañías relacionadas no superan los US$ 3.000.000, la Administración considera que la Compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia.

13. 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.

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 y que no se haya 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 Vez de las NIIF en Proadser 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, proveyendo 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.

14. Ingresos ordinarios

Un detalle de los ingresos por servicios de arrendamiento por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente.

	2015	2014
Ingresos por arriendos	84.000	84.000
Total	**84.000**	**84.000**

15. Gastos operacionales

El detalle de los gastos operacionales por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	2015	2014
Impuesto y contribuciones	59.646	11.768
Depreciación de activos fijos	-	10.277
Costos CNT	925	2.196
Otros	-	367
Costos financieros	17	30
Fletes y movilización	-	14
Administración	12.000	-
Honorarios	5.541	-
Total	**78.129**	**24.652**

16. 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 2015 y 2014 fueron como sigue:

	2015	2014
Activo:		
Cuentas por cobrar (nota 6):		
Proadser S.A.	75.304	87.360
Total	**75.304**	**87.360**

	2015	2014
Pasivo:		
Cuentas por pagar:		
Int Food Services Corp	69.600	-
Total	**69.600**	**-**

Al 31 de diciembre de 2015, 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 por este concepto fue de US$ 84.000 en el 2015 y 2014, respectivamente.

17. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de preparación de nuestro informe 25 de abril de 2016, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

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 2015 han sido autorizados por la gerencia para su publicación el 20 de abril de 2016; y, serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones en la Junta General de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fornax Group Corp
Representante Legal
Carlos Montúfar
Apoderado

Valeria Bravo
Contadora General