

**RENTBI S.A.**  
**RENTAS E INMOBILIARIAS FINANCIERAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**  
**(Expresados en dólares americanos)**

**1. Identificación de la Compañía**

Rentas e Inmobiliarias Rentbi S.A. fue constituida y existe hasta hoy en las personas 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 otros.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "GTC" el cual se dedica principalmente a la prestación de servicios a través de cadenas de tiendas. Dada una de las actividades que conforman el referido grupo empresarial tiene como objetivo generar rentabilidad desahortando economías de escala, así como el mejoramiento de liquidades 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 KPT, cuenta con el respaldo de sus accionistas y la administración está concentrando el incremento de la generación de ingresos operacionales a partir del año 2015, que asegure 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 emitidos por la International Accounting Standards Board (IASB) por sus siglas en inglés, los que han sido aceptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y reproducen la adopción íntegra, 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 emitidos por la International Accounting Standards Board (IASB) por sus siglas en inglés, los que han sido aceptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y reproducen la adopción íntegra, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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

**Compenación de activos financieros / 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 asegurar que 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 exigibles.
- 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.

**CINIF 21, Gravámenes (emitida en diciembre 2011)**

Esta interpretación clarifica la contabilización de un pasivo para cancelar un gravamen en el caso pasivo en el sistema contable de la NIC 37, y también la contabilización de un pasivo para pagar gravámenes cuyo importe y vencimiento son ciertos.

La CINIF 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 presenten indicios de valor de costo menor que el valor recuperable en sus fechas de disposición. Las modificaciones entran en vigencia a partir de la intención original de ASB al emitir la NIIF 12 Modificación del Valor Recuperable en mayo de 2011.

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

- El nivel de la jerarquía del valor razonable contra el cual se clasificó en su totalidad la medición de valor razonable de la unidad generadora de efectivo, sin considerar si son observables o no los datos 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 riesgo y las motivaciones de que un cambio en la técnica de valoración no ocurriría.
- 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 medición.
  - Las tasas de descuento 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 impacto en los presentes estados financieros, ni en períodos anteriores.

**2) Normas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIF) adoptadas en forma anticipada:**

***El Método de la Participación en los Estados Financieros (Modificación 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 estas 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, al contabilizar en due selected financieros las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociados emplee el método de la participación (tal como se describe en la NIC 28 Inversiones en Asociados y Negocios Conjuntos), además de poder contabilizarlas a costo, o de acuerdo con la NIC 3 Instrumentos Financieros Básicos que ya se aplicaba.

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. Prácticamente todo el modelo del costo a precio de participación patrimonial. El cambio contable fue aplicado retrospectivamente y el estado contable se describe más ampliamente en la nota 10 a los estados financieros.

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

Las principales normas que incorporará esta norma son las siguientes:

- **Clasificación de activos financieros:** en base a las características contractuales de los flujos de efectivo provenientes de un activo financiero y del modo de riesgo de la entidad respecto al mismo, podrá clasificarse 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, el hecho que una entidad pueda 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 "en otros resultados integrales" (siempre que se cumplan ciertas condiciones). Un cambio en el modo de negocios de la entidad conllevará una evolución de la necesidad de reclasificar a la partida (o grupo de partidas) afectada(s).
- **Medición de activos financieros:** se incorpora un único modelo de medición, basado en el reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas. Este modelo de opción incluye a ciertos activos cuyo reconocimiento no se realiza de acuerdo con la NIIF 9 (buenas comisiones por contrato, 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 proceda en el otro resultado integral o porción del mismo en el caso de valor razonable que sea atribuido a los cambios de riesgo de crédito propio de la entidad.
- **Disponibilidad de cobertura:** se incorpora un modelo de contabilidad de cobertura más estrechamente alineado con los métodos incorporados en las categorías de gestión de riesgos que suelen llevar adelante distintas entidades.

#### ***NIF 14, Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas***

En enero de 2014, el IASB aprobó la NIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas. Esta Norma tendrá vigencia para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.

La NIF 14 describe los alcances de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los ingresos de gasto o ingresos que no se reconocen en forma activa o pasivos de acuerdo con otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos de acuerdo con esta Norma, porque el importe se inactiva o se espera incluir, por el regulador de la tarifa al establecer los precios que una entidad pueda cobrar a sus clientes por bienes o servicios suministrados regulados.

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

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

#### ***NIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes***

En mayo de 2016 el IASB aprobó la NIF 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 NIF 15 reemplaza a la NI C 11, NI C 16, CINI F 13, CINI F 15, CINI F 16 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 de contrato

- 5) Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando lo 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)".

Este documento proporciona guías sobre la contabilización de la contabilización de adquisiciones de operaciones conjuntas cuya actividad constituye un negocio. El documento 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 este NIIF. Además, la adquirente revelará la información requerida por la NIIF 5 y otras NIIF para combinaciones de negocios.

Una entidad aplicará estas modificaciones de forma prospectiva a los períodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2014, permitiéndose la aplicación anticipada.

**Venta o Aportación de un activo entre un Inversor y una Asociada o un Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y IFRS 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 NIIF 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 períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.

Este documento introduce cambios 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 partes relacionadas que sean asociadas o negocios conjuntos que se manifieste de acuerdo con el método de la participación (incluyendo el tratamiento de la participación transmutada en entidades asociadas que pasan a ser asociadas o negocios conjuntos). Además, incorpora enmiendas para situaciones similares al método de la participación, vinculadas con transacciones acordadas a descendientes entre una inversora y una asociada o negocio conjunto.

**Adopción de los Métodos Aceptables de Representación y  
Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)**

En mayo de 2014, el IASB aprobó el documento "Adopción 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 períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero  
de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

Estas modificaciones establecen lo siguiente:

- Para un activo tangible, el alcance de la NIC 16 se ordena para  
resultar en adoptar un método de depreciación que se base en los  
ingresos de actividades ordinarias que se generan por un activo  
que incluye el uso de un activo. Los ingresos de actividades  
ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un  
activo, generalmente, reflejar factores distintos del consumo de los  
beneficios económicos de dicho activo.
- Para un activo dentro del alcance de la NIC 38, se incorpora una  
excepción relativa de que es apropiado un método de  
amortización que se base en los ingresos de actividades ordinarias  
generadas por un activo que incluye el uso de un activo  
intangible. Esta excepción puede aplicarse solo en circunstancias  
limitadas:
  - 1. en las que el activo intangible se expresa como una medida  
de los ingresos de actividades ordinarias; o
  - 2. cuando pueda 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 períodos anuales que  
comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación  
anticipada.

Las modificaciones definen una planta productora e 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 período y  
existe una probabilidad razonable de que sea vendida como productos  
agrícolas, excepto por ventas incidentales de ramos y partes.  
Anteriormente, las plantas productoras no estaban dentro y las  
relacionadas con la actividad agrícola se incluían en el alcance de la NIC  
41. Los árboles productivos se utilizan solo para desarrollar productos.  
Los ingresos beneficios económicos futuros significativos provienen de  
las plantas productoras surgen de la venta de los productos agrícolas que  
ellas generan.

Las plantas productoras cumplen la definición de propiedades, planta y equipo de la NIC 10 y su funcionamiento se 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 13 en lugar de la NIC 41. El producto que se desarrolla en las plantas productoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41.

#### **Introducción (continuación de la NIC 1)**

Este documento establece requerimientos detallados 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 los estados financieros considerará el efecto que las transacciones sobre la comparabilidad y comparabilidad de sus estados financieros. Se proporcionan ejemplos de orden sistemático por grupos de metas. Además aclara que al revisar los polícos contables significativos 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 ese tipo de entidades.

Una entidad aplicará esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite la aplicación anticipada. No se requieren informes 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 establece una NIIF en particular, otros (colateralmente), los fundamentos de conclusiones y guías relacionadas; e incluye la fecha de vigencia de la NIIF afectada.

**Mejoras actuales a las NIIF. Círculo 2010 – 2012**

Incluye las siguientes modificaciones:

- **Modificación a la NIIF 2 Pagos Basados en Acciones - Definición de "condición de servicio para la renovación de la licencia."** 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 - Confiabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios.** Se plantea dentro de qué NIIF queda alcanzado 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 6 Segmentos de Operación - Agregación de segmentos de operación - Certificación del total de los activos de los segmentos.** Se recibieron revelaciones adicionales acerca de cómo se agrupan los segmentos; y se clarifica cuándo se debe presentar la conciliación de los activos totales de un segmento sobre la 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 refuerza el hecho de que al medir las cuentas comerciales (por cobrar o por pagar) por su valor razonable (transacción entre partes), la entidad podrá basarse en el importe nominal de "cobertura" en la medida que el efecto no sea significativo (ya existía en los requerimientos de la NIC 36 y NIIF 6).
- **Modificación a la NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo y Modificación a la NIC 38 Activos Intangibles - Modelo de revaluación = mejoración proporcional de la depreciación acumulada.** Se elimina el término 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 realizadas 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 preparó información comparativa no ajustada, revelará este hecho. Se admite aplicación anticipada. De hacerlo, debe revelarse este hecho.

- **Modificación a la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas - Persona clave de la gerencia:** Se clarifica el alcance de la información que debe 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 corresponden a los periodos 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 2013-2014**

Incluye las siguientes modificaciones:

- **Modificación a la NIIF 1 Adopción por Primera Vez - Significación de "NIIF vienes":** 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 NI F 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 periodos que cubran dicho estado financiero; (b) no deberá emplearla para todos los periodos que cubran dicho estado financiero si en la NIIF se proporciona una exención o una excepción que permita o requiera otra cosa.
- **Modificación a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios - Excepciones al acuerdo 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 periodos 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 NIIF 13 Medición del Valor Razonable - Alcance del párrafo 50 Excepción de contratos:** Se clarifica, en relación a la excepción de contratos, 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 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 periodos 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 NIC 40 Fianzas de inversión - Aclaración de la interpretación entre la NIF 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 estar en la adquisición de una propiedad es la adquisición de una "propiedad de inversión" o una "propiedad ocupada por el dueño"; mientras que los a diferenciar entre la adquisición de un activo (grupo de activos o una combinación de negocios), caberán seguirse las guías de la NIF 3. Esta modificación se aplicará en los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014. Se permite 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 anota esta modificación. Puede aplicarse para periodos anteriores si dispone de información para recomparar todos los efectos similares posteriores al más antiguo que se recompara.

#### **Mejoras anuales a las NIF: Ciclo 2012-2014**

Incluya las siguientes modificaciones:

- NIF 5 Activos no Corrientes Mantenido para la Venta y Operaciones Descontinuadas - 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 disposición a los propietarios, o viceversa, el cambio en la clasificación se notará como una continuación del plan de disposición original. Se clarifican las guías de cómo contabilizar este cambio.

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

- NIF 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 la guía 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 periodos anuales que comiencen a partir del comienzo del período anual para el cual se aplica la modificación por primera vez.

- Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 y los estados financieros intermedios condensados:** El IASB decidió modificar el párrafo 44F de la NIIF 7 con las 'Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2012-2014' para aclarar que la información a revelar es adicional a la requerida por las modificaciones a la NIIF 7 sobre compensaciones a los directores de una entidad para todos los períodos intermedios. Sin embargo, al considerar esta modificación, el IASB decidió que se requiere revelar información adicional en los estados financieros intermedios condensados o extractos de acuerdo con la NIC 34 cuando se exige su elaboración de acuerdo con los requisitos generales de esa NIIF. La NIC 34 requiere revelar información en los estados financieros intermedios condensados cuando su omisión haría enganosos a los estados financieros intermedios condensados.
- NIC 19 Beneficios a los Empleados - Tasa de descuento:** emitida 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 parezca que no existe un mercado activo 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 del instrumento pagadero por obligaciones por beneficios post-empleo.

Una entidad aplicará esa modificación para los períodos 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 apoyo o en apoyo de la información financiera intermedia'** Se aclara que, además de revelar los sucesos y transacciones significativos de acuerdo con los párrafos 13 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, un extracto de la garantía o informe de riesgos) que está 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. Para información debe ser normalmente obtenida desde el comienzo del año contable.

Una entidad aplicará esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permita 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 IASB National Accounting Standards 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 subentidad 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 transmitir a las personas 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 2013. Se permita su aplicación anticipada.

La gerencia se encuentra evaluando las nuevas normas, modificaciones e interrelaciones 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, si embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

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 certidumbre de que el monto en libros del activo en 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 indiquen que el valor en libros pueda 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 establecen las siguientes condiciones 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 y en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre el uso esencial o físico del activo;
- d) Cambios significativos con efectos adversos 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 a los valores de los activos de la Compañía contra 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 esos 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 una empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A., es una entidad continuadamente en operación en marcha, por el momento económico, la sus actividad 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 obligaciones contractuales de un instrumento financiero.

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 activos y los pasivos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías:

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

La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren 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 presentan 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 extingan 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 servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito o lo que incluye transacciones de financiamiento financiero.

por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no al descuento ya que son líquidables 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 período y el costo se pueda determinar de forma fidedigna.

##### a) Medición en el reconocimiento de costo

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

##### b) Medición posterior

Posterior al reconocimiento inicial los activos fijos se contabilizan utilizando el método del costo, vale decir, es un método unitario 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 devencido (como costo del ejercicio en que se incurrió), si retribuyen 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 de activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realizó la siguiente renovación significativa, lo que ocurre primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta y/o baja de los activos fijos se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el costo en libros del activo, y se reconoce en los resultados de 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 se revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimar el mismo 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 restarle 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 método del costo para la medición posterior de las propiedades de inversión.

## ii) Inversión en subsidiaria

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

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

## ii) Impuesto a la renta

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

### ii) 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 de 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 están sujeta a ser promulgadas al cierre del período de reporte.

### **3) Impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos 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 transacción de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas y leyes aprobadas o en punto de aprobarse en la fecha del balance y que se esperan se apliquen cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos entre 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 inicial y de forma continua al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se reconocen 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 entidad fiscal, que recae sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que mantienen liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

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

A fin de diciembre de 2014 y 2013, la gerencia consideró que no existen diferencias temporales que originen impuestos diferidos.

### **4) 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 determinar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden 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 cierre, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

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

La posible pérdida de beneficios económica para la Compañía que se le ha otorgado el beneficio de reconocimiento de futuro, se considerará como activa contingente.

**m) Gastos**

Los gastos se registrarán al costo de la representación recibida. Los gastos se imputarán a cuenta de resultados en función del orden del cobro, 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 flujo de efectivo, la Compañía ha tomado 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 pueden ser calificadas como inversión o financiamiento.

**Actividades de inversión:** comprenden 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 las pasivas 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 satisfaga alguna de las siguientes condiciones:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera utilizar dentro del período de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata de efectivo o 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 con o en 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 periodo de doce meses desde la fecha de balanceo;
- iv) la Compañía no tiene un convenio incondicional para aplazar la cancelación de pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos son pasivos 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 transurre 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 de inversión de subterfugio

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 garantiza 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 sean certificados, medidos y controlados de acuerdo con las políticas internas.

Las actividades clave en políticas de gestión de riesgo son llevadas a cabo por personal 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, o que genere una pérdida financiera. La Compañía está expuesta al riesgo crediticio proveniente de sus actividades operativas principales por lo siguiente:

###### • Cuentas por cobrar – cuentas por pagar

Representan un importante monto dentro de los saldos de balances 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 justificadas y estructuradas.

#### b) Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los datos del grupo.

| 31 de diciembre de 2015                        | Activos financieros valorados al coste menos pérdidas por deterioro | Pérdidas y ganancias por cambio de valor | Total  |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------|
| Activos según estado de clasificación          |                                                                     |                                          |        |
| Efectivo y bancos                              | 4.152                                                               |                                          | 4.152  |
| Cuentas por pagar comerciales y otros créditos |                                                                     | 67.036                                   | 67.036 |
| Total                                          | 4.152                                                               | 67.036                                   | 71.188 |

| 31 de diciembre de 2015                        | Activos financieros al coste menos pérdidas por deterioro en el estado de clasificación | Pérdidas y ganancias por cambio de valor | Total  |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------|
| Activos según estado de clasificación          |                                                                                         |                                          |        |
| Efectivo y bancos                              | 2.630                                                                                   |                                          | 2.630  |
| Cuentas por pagar comerciales y otros créditos |                                                                                         | 86.916                                   | 86.916 |
| Total                                          | 2.630                                                                                   | 86.916                                   | 89.546 |
|                                                | Liabilidad                                                                              | Total                                    |        |
| Pasivos según estado de clasificación          |                                                                                         |                                          |        |
| Cuentas por pagar comerciales y otros créditos | 27                                                                                      | 27                                       | 54     |
| Total                                          | 27                                                                                      | 27                                       | 54     |

#### c) Valor razonable por jerarquía

El MIF 13 requiere que los instrumentos financieros medidos en el estado de situación financiera a valor razonable, que la medición a valores razonables sea llevada a cabo según 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 valorados, ya sea directamente (precios) e indirectamente (derivado de los precios).

Nivel 3: corresponde a metodologías de medición a valor justo mediante técnicas de valoración, que impliquen datos sobre los activos y pasivos valorados, con una alta incidencia en datos de mercados observables.

| Al 31 de diciembre de 2014 | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|----------------------------|---------|---------|---------|-------|
| Activos                    |         |         |         |       |
| Financiero en bancos       | 4,102   |         |         | 4,102 |
| <b>Total</b>               | 4,102   |         |         | 4,102 |

| A 31 de diciembre de 2015 | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|---------------------------|---------|---------|---------|-------|
| Activos                   |         |         |         |       |
| Financiero en bancos      | 2,000   |         |         | 2,000 |
| <b>Total</b>              | 2,000   |         |         | 2,000 |

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 en una bolsa de valores, distribución, agente, grupo industrial, entidad de precios o agencias de regulación y como precios representen transacciones reales, ocurridos 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.

### 3) Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos a valor razonable con másero en el estado de resultados son medidos bajo el mismo estándar por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para medir el valor razonable de efectivo en caja y bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos y 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 contra entrada en los estados financieros, debido a que los plazos de crédito se encuentran en la definición de término normal de crédito.

e) Definición de cobertura

La Compañía no emite instrumentos financieros derivados.

f) Plafón en pesos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo del afilivier en la ceses es como sigue:

|                        | 2014  | 2013  |
|------------------------|-------|-------|
| Instrucciones en pesos |       |       |
| Banco de la Nación     | 4,152 | 1,010 |
| Total                  | 4,152 | 2,010 |

g. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

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

|                                  | 2014   | 2013   |
|----------------------------------|--------|--------|
| Cuentas por cobrar               |        |        |
| Compañías relacionadas (nota 15) | 67,860 | 36,810 |
| Total                            | 67,860 | 36,810 |

h. Activos fijos, neto

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

|                        | Saldo al 31/12/12 | Revaluación de propiedades de inversión | Gasto por depreciación del año | Saldo al 31/12/13 | Gasto por depreciación del año | Saldo al 31/12/14 |
|------------------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|
| Gasto por depreciación |                   |                                         |                                |                   |                                |                   |
| Propiedades            | 102,770           | 102,770                                 | 102,770                        | 102,770           | 102,770                        | 102,770           |
| Depreciación acumulada | (102,770)         | (102,770)                               | (102,770)                      | (102,770)         | (102,770)                      | (102,770)         |
| Neto                   | 0                 | 0                                       | 0                              | 0                 | 0                              | 0                 |

i. Propiedades de inversión

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

| Descripción            | Saldo a<br>31/12/13 | Reclasificación<br>a otros rubros | Saldo al<br>31/12/13 y<br>31/12/14 |
|------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Activos                |                     |                                   |                                    |
| Terceros               | 107.230             |                                   | 107.230                            |
| Deudores               |                     |                                   |                                    |
| Edificios              | 102.770             | (102.770)                         |                                    |
| Total deudores         | 102.770             | (102.770)                         | 107.230                            |
| Depreciación acumulada | (82.661)            | 82.131                            |                                    |
| Total                  | 127.339             | (20.639)                          | 106.700                            |

## 9. Inversión en subsidiaria

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de la inversión en subsidiaria se encontraba de la siguiente manera:

| 2014          |                                |                                          |                    |
|---------------|--------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
|               | Porcentaje de<br>participación | Valor de<br>participación<br>patrimonial | Saldo en<br>libras |
| Compañía      |                                |                                          |                    |
| Proceder S.A. | 90,00%                         | 14.211.137                               | 14.211.137         |
| 2013          |                                |                                          |                    |
|               | Porcentaje de<br>participación | Valor de<br>participación<br>patrimonial | Saldo en<br>libras |
| Compañía      |                                |                                          |                    |
| Proceder S.A. | 90,00%                         | 12.504.260                               | 12.504.260         |

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

| Estado de situación financiera | 2014       | 2013       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Activos                        | 36.215.571 | 29.231.130 |
| Activos                        | 19.162.876 | 15.103.134 |
| Patrimonio                     | 16.052.695 | 14.127.996 |
|                                | 35.215.571 | 29.231.130 |
| Deuda del consolidado control  |            |            |
| Préstamos                      | 4.970.100  | 4.026.276  |
| Impuestos                      | 12.002.329 | 2.104.188  |
| Deuda neta                     | 1.997.497  | 1.230.577  |

La conciliación del patrimonio es como sigue:

|                            |                   |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital social             | 3,025,308         | 2,725,294         |
| Reservas                   | 195,121           | 167,801           |
| Resultado acumulado        | 552,430           | 4,780,824         |
| Adaptación NIIF primer año | 710,194           | 7,000,834         |
|                            | <u>10,100,453</u> | <u>14,722,893</u> |

Rentes e Inmobiliaria Rentel S.A. es una subsidiaria de Jucorcorp Group S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos no se presentan como si estuvieran con Proveedor S.A. (subsidiaria) conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros de Rentes e Inmobiliaria Rentel S.A. se presentan por ser un miembro 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. Pasivos por impuestos corrientes

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

|                                  | 2014  | 2013 |
|----------------------------------|-------|------|
| Impuesto al valor agregado (IVA) | 2,040 | 58   |

#### 11. Impuesto a la renta

##### a) Conciliación tributaria

De acuerdo a la Ley de 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:

|                                                                                    | 2014        | 2013        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultado antes de impuestos a la renta                                            |             |             |
| Reestructuración                                                                   | 1,764,900   | 184,120     |
| Ajuste por cambio contable                                                         |             | 605,483     |
| Resultado antes del impuesto a la renta                                            | 1,764,900   | 1,789,603   |
| Normas Transitorias                                                                | (1,405,625) | (1,282,730) |
| Módulo Gravable                                                                    | 359,275     | 506,873     |
| Tasa gravable del impuesto a la renta                                              | 62,927      | (25,487)    |
| Impuesto a la renta causado                                                        | 12,640      |             |
| Anticipos mínimos de impuesto a la renta                                           | 12,620      | 3,090       |
| Cuenta de Impuesto a la renta que tiene mayor entre el mínimo mínimo y el impuesto | 12,620      | 3,090       |
| DIFERENCIA                                                                         |             |             |

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta". Dicho valor es calculado en función de las cifras reportadas al año anterior sobre el 0.7% del patrimonio, el 2% de los costos y gastos deducibles, el 0.4% de los ingresos brutos y el 0.4% de los activos. Además, es establecido que en caso de que el impuesto a la renta sea menor que el monto del anticipo mínimo, dicho 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 rigen la devolución del anticipo.

#### **3) Dividendos**

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

#### **6) 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) Prácticas de transferencia**

De conformidad con las normas tributarias vigentes la Comisión que les que efectúan operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, así como aquellas 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 equivalencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravada en la determinación del impuesto a la renta corriente.

En el Segundo Suplemento del Reglamento No. 016 de 24 de enero de 2013 se publica la Resolución No. N404342-ROG-013-00011 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 declarar 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 Prácticas de Transferencia.

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

11. Reformas Tributarias Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del -maría fiscal

Mediante Registros Oficiales Nos. 466 publicado el 20 de diciembre 2014 y 467 publicado el 21 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 ingresos gravados la venta de acciones y participaciones
- Incremento de retenciones en la fuente sobre pagos de no residentes en el Ecuador (antes pagos a residentes)
- Se exonera el pago del pago del impuesto a la renta a 10 años para inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la Ley
- Considerar como no deducible la depreciación de los activos para valores y las pérdidas por enajenación directa o indirecta de activos fijos o corrientes, acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que por sí o a través de explotación, remisión, concesión o similares o 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 valor de los bienes revelados para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta
- Se elimina el reconocimiento de ciertos activos por impuestos diferidos
- Se incrementa la retención de deducción para el cálculo del impuesto a la renta por sueldos por pagos a adultos mayores y migrantes retornados mayores de 45 años
- Se agrega como beneficio la deducción del 100% adicional por 5 años para las micro y pequeñas empresas sobre algunos rubros
- Se otorgan incentivos de estabilidad tributaria en actividades de inversión
- Se reforman 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 10% cuando a la renta en caso de que cualquier sociedad conceda a alguno de sus partes relacionadas préstamos comerciales
- Incrementa hasta el 10% el porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de dividendos a personas naturales

12. Participes 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 esta 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 autoliquidación.

### Utilidades disponibles

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

### Resultados Acumulados Aceptación 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 Primerar S.A. De acuerdo con las normas societarias vigentes, el saldo originado en 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 obtención de pérdidas ocurridas y las del Círculo económico concluido, si las hubiera, 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 son por lo tanto:

- Asegurar el suficiente financiamiento 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 otros factores económicos que impactan el negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proviendo 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.

### 13. Ingresos ordinarios

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

|                            | 2014          | 2013 |
|----------------------------|---------------|------|
| Ingresos por arrendamiento | 34,000        |      |
| <b>Total</b>               | <b>34,000</b> |      |

### 14. Gastos operacionales

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

|                            | 2014          | 2013          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Impuestos y contribuciones | 11,760        | 6,748         |
| Deudas                     | 10,177        | 10,277        |
| Gastos fijos               | 2,190         | 4,167         |
| Otros                      | 267           |               |
| Gastos financieros         | 20            | 210           |
| Fletes y mercaderías       | 14            |               |
| Intereses                  |               | 71            |
| <b>Total</b>               | <b>24,528</b> | <b>21,396</b> |

### 15. Saldos y transacciones con compañías relacionadas

La Compañía forma parte de grupo económico denominado "KHC" 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 Inmobiliares Rentel S.A. y sus componentes relacionadas debe medirse a través de los excedos 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:

|                              | 2014          | 2013          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| <b>ACTIVO</b>                |               |               |
| Cuentas por cobrar (nota 8): |               |               |
| Int'l Food Services Corp.    |               | 50,310        |
| Fresenius S.A.               | 67,360        |               |
| <b>Total</b>                 | <b>67,360</b> | <b>50,310</b> |

A 31 de diciembre de 2014, las cuentas por cobrar a Fresenius 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.

## 18. Cambio de política contable

Al mismo se explica más ampliamente en la nota 3 (c), numeral 3 y de conformidad con los cambios de transición, la Compañía al 31 de diciembre de 2014 adoptó entocedamente la NIC 27 Modificada (vigente en agosto de 2014) mediante la cual cambió el método de reconocimiento de la inversión en "Inmobiliar, S.A.", subsidiaria del grupo del grupo a método de participación patrimonial.

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

|                                          | Saldo<br>previamente<br>reportado | 2012<br>Ajustes |       | Saldo<br>reestablecido |
|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------|------------------------|
|                                          |                                   | Debe            | Haber |                        |
| <b>Activos</b>                           |                                   |                 |       |                        |
| <b>Corriente</b>                         |                                   |                 |       |                        |
| Cuentas por cobrar y otros               | 504                               |                 |       | 504                    |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otros |                                   |                 |       |                        |
| Cuentas por cobrar, neto                 | 57,007                            |                 |       | 57,007                 |
| Otros activos corrientes                 | 214                               |                 |       | 214                    |
| <b>Total activos corrientes</b>          | <b>57,725</b>                     |                 |       | <b>57,725</b>          |
| <b>No corriente</b>                      |                                   |                 |       |                        |
| Otros activos                            | 20,549                            |                 |       | 20,549                 |
| Disponibles de inversión                 | 131,248                           |                 |       | 131,248                |
| Inversión en valores                     | 52,350                            | 12,196,311      |       | 12,248,661             |
| <b>Total activo no corriente</b>         | <b>184,147</b>                    |                 |       | <b>12,379,858</b>      |
| <b>Total activos</b>                     | <b>184,872</b>                    |                 |       | <b>12,437,583</b>      |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>              |                                   |                 |       |                        |
| <b>Corriente</b>                         |                                   |                 |       |                        |
| Cuentas por pagar - comerciales y otros  |                                   |                 |       |                        |
| Otros pasivos                            | 352                               |                 |       | 352                    |
| <b>Total pasivos corrientes</b>          | <b>352</b>                        |                 |       | <b>352</b>             |
| <b>Patrimonio</b>                        |                                   |                 |       |                        |
| Capital social                           | 100,000                           |                 |       | 100,000                |
| Reserva legal                            | 15,410                            |                 |       | 15,410                 |
| Resultados acumulados                    | 69,471                            | 10,180,000      |       | 10,249,471             |
| <b>Total patrimonio</b>                  | <b>184,871</b>                    |                 |       | <b>12,354,881</b>      |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>        | <b>184,871</b>                    |                 |       | <b>12,404,002</b>      |

|                                          | Saldo<br>para asiento<br>regulatorio | 2019       |       | Saldo<br>reajustado |
|------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------|---------------------|
|                                          |                                      | Ajustes    |       |                     |
|                                          |                                      | Debe       | Haber |                     |
| <b>Activos</b>                           |                                      |            |       |                     |
| <b>Corriente</b>                         |                                      |            |       |                     |
| Efectivo en bancos                       | 2.670                                |            |       | 2.670               |
| Cuentas por cobrar - comerciales y otras |                                      |            |       |                     |
| Cuentas por cobrar - fidei               | 19.315                               |            |       | 19.315              |
| Activos por impuestos corrientes         | 397                                  |            |       | 397                 |
| <b>Total activos corrientes</b>          | <b>22.382</b>                        |            |       | <b>22.382</b>       |
| <b>No corriente</b>                      |                                      |            |       |                     |
| Activos fijos, neto                      | 10.304                               |            |       | 10.304              |
| Procedimientos de venta                  | 10.230                               |            |       | 10.230              |
| Impuestos diferidos                      | 2.485.730                            | 10.000.000 |       | 2.500.500           |
| <b>Total activos no corriente</b>        | <b>2.506.264</b>                     |            |       | <b>2,520,834</b>    |
| <b>Total activos</b>                     | <b>2,528,646</b>                     |            |       | <b>2,543,216</b>    |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>              |                                      |            |       |                     |
| <b>Corriente</b>                         |                                      |            |       |                     |
| Cuentas por pagar - comerciales y otras  |                                      |            |       |                     |
| Cuentas por pagar                        | 371                                  |            |       | 371                 |
| Pasivos por impuestos corrientes         | 50                                   |            |       | 50                  |
| <b>Total pasivos corrientes</b>          | <b>421</b>                           |            |       | <b>421</b>          |
| <b>Patrimonio</b>                        |                                      |            |       |                     |
| Capital social                           | 100.000                              |            |       | 100.000             |
| Reserva legal                            | 13.410                               |            |       | 13.410              |
| Reservados acumulados                    | 2.480.730                            | 10.000.000 |       | 2,494,140           |
| <b>Total patrimonio</b>                  | <b>2,594,140</b>                     |            |       | <b>2,607,550</b>    |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>        | <b>2,672,732</b>                     |            |       | <b>2,650,760</b>    |

|                                       | 2013                               |                |                |
|---------------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------|
|                                       | Saldo<br>previamente<br>registrado | Acreditaciones |                |
|                                       |                                    | Debe           | Haber          |
| Dispositivos                          | 1,336,723                          | 836,137        | 498,586        |
| Cuentas de ordenaciones               | (23,357)                           |                | (1,194)        |
| Unidad states de impresión a la venta | 1,693,928                          |                | 764,020        |
| Impresos a la venta                   | (6,066)                            |                | (5,085)        |
| <b>Resultados</b>                     | <b>1,998,228</b>                   |                | <b>116,321</b> |

#### 17. Eventos subsequentes

El 28 de abril del 2013 se publicó mediante Registro Oficial 463, I parte, Suplemento, la Ley de Reforma Laboral y Reconocimiento del Trabajo No Remunerado del Hogar, aprobado por el legislativo y que regirá a partir de dicha fecha la reforma que reforma el Código de Trabajo y Ley de Seguridad Social y a Ley de Servicio Público.

#### 18. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos de Rentas e Inmobiliaria Rantel S.A. al y por el año que remite al 31 de diciembre de 2011 han sido autorizados por la gerencia para su publicación al 27 de agosto de 2013 y se han acordado de manera definitiva sin modificaciones en Junta General de Accionistas de acuerdo al depósito por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

  
 Valeria Fern  
 Contadora General