

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2017, con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2016

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Políticas Contables
6. Riesgos de instrumentos financieros
7. Mediciones a valor razonable
8. Políticas y procedimientos de administración de capital
9. Gastos de administración
10. Efectivo en bancos
11. Otras cuentas por cobrar
12. Saldos y transacciones con compañías relacionadas
13. Activos por impuestos corrientes
14. Propiedades de inversión
15. Activo no corriente disponible para la venta
16. Inversión en subsidiaria
17. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
18. Impuesto a la renta
19. Patrimonio de los accionistas
20. Reclasificaciones
21. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento
22. Eventos subsecuentes
23. Autorización de los estados financieros

Signos utilizados

US\$

Dólares de los Estados Unidos de América

NIIF

Normas Internacionales de Información Financiera



Grant Thornton

An instinct for growth™

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana
Edificio Sassari of 6a y 6b
Quito
T +593 2 361 7272 / 361 7283

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 los accionistas de:

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión con salvedad

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos, excepto por lo descrito en el párrafo de base para la opinión con salvedad, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera separada de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión con salvedad

La Compañía presenta su inversión en subsidiaria al valor patrimonial proporcional, sin embargo, al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado por dicha inversión se encuentra sobreestimado en US\$ 315.574, generando una sobreestimación del resultado del año por el mismo monto.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para

Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“Código de Ética del IESBA”), en conjunto con los requerimientos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedad.

Párrafo de énfasis

Tal como se explica más ampliamente en la nota 2 a los estados financieros separados, 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.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría con los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan.

Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales, normativos y reglamentarios

Los estados financieros separados de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.** se emiten para cumplir con los requerimientos de los entes de control local de presentar la situación financiera, resultados de la operación y flujos de efectivo. De acuerdo con lo dispuesto por sus accionistas y en cumplimiento a las Normas Internacionales de Información Financiera la Compañía no prepara estados financieros consolidados debido a que su controladora es Jucarcorp Group S.A. quien presenta estados financieros consolidados.

Por separado emitiremos la opinión sobre; a) el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias; y, b) sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.** al 31 de diciembre de 2017 en los plazos establecidos para el efecto.

Julio, 31 de 2018
Quito, Ecuador



Verónica Córdova
CPA No. 28.057

Grant Thornton Obraj Ecuador Cía. Ltda.
RNAE No. 322

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados separados de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017,
con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2016
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos			
Corriente			
Efectivo en bancos	10	9.886	1.375
Otras cuentas por cobrar	11 y 12	-	175.944
Activos por impuestos corrientes	13	4.668	2.449
Total activo corriente		14.554	179.768
No corriente			
Propiedades de inversión	14	-	107.230
Inversión en subsidiaria	16	15.055.614	16.376.377
Activos por impuestos diferidos	18 (b)	-	7.993
Total activo no corriente		15.055.614	16.491.600
Activos no corrientes mantenidos para la venta	15	107.230	-
Total activos		15.177.398	16.671.368
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12 y 17	10.450	260.103
Pasivos por impuestos corrientes	18 (c)	54	28.614
Total pasivo corriente		10.504	288.717
No Corriente			
Otras cuentas por pagar	12 y 17	214.374	-
Total pasivo no corriente		214.374	-
Patrimonio			
Capital social	19	100.000	100.000
Reserva legal		50.000	50.000
Resultados acumulados		14.802.520	16.232.651
Total patrimonio		14.952.520	16.382.651
Total pasivos y patrimonio		15.177.398	16.671.368


Fornax Group Corp
Representante Legal
Narciza Espin
Apoderado General


Armando Yuqui
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 23 forman parte integral de los estados financieros separados

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados separados de Resultado Integral

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017,
con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Valuación de inversiones al valor patrimonial proporcional	16	(1.320.762)	1.640.463
Gastos operacionales	9	(81.091)	(83.049)
Gastos financieros		(674)	(2.156)
Otros ingresos		-	825
Otros gastos		(32)	(857)
Utilidad antes de impuesto a la renta		(1.402.559)	1.555.226
Impuesto a la renta	18 (a)	(27.572)	(11.871)
Resultado neto del año		(1.430.131)	1.543.355



Fornax Group Corp
Representante Legal
Narciza Espin
Apoderado General



Armando Yuqui
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 23 forman parte integral de los estados financieros separados

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados separados de cambios en el patrimonio

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017,
con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Nota	Resultados acumulados				Total patrimonio de los accionistas	
		Capital social	Reserva legal	Adopción NIIF por primera vez - Superávit por revaluación	Resultado acumulado		Resultado neto del año
Saldos al 31 de diciembre del 2015	19	100.000	15.415	6.201.283	8.094.831	1.842.767	16.254.296
Transferencia a resultados acumulados					1.842.767	(1.842.767)	-
Apropiación de la reserva legal			34.585		(34.585)		-
Distribución de dividendos					(1.415.000)		(1.415.000)
Resultado integral total						1.543.355	1.543.355
Saldos al 31 de diciembre del 2016	19	100.000	50.000	6.201.283	8.488.013	1.543.355	16.382.651
Transferencia a resultados acumulados					1.543.355	(1.543.355)	-
Resultado integral total						(1.430.131)	(1.430.131)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	19	100.000	50.000	6.201.283	10.031.368	(1.430.131)	14.952.520


 Formax Group Corp
 Representante Legal
 Narcizo Espin
 Apoderado General


 Armando Yuquí
 Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 23 forman parte integral de los estados financieros separados

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Estados separados de flujos de efectivo

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017,
con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por clientes	-	19.729
Efectivo utilizado en pagos a proveedores y otros	(148.352)	(59.431)
Total efectivo neto utilizado en actividades de operación	(148.352)	(39.702)
Flujo originado por actividades de inversión		
Dividendos recibidos de subsidiaria	175.944	1.223.000
Total efectivo provisto por actividades de inversión	175.944	1.223.000
Flujo utilizado en actividades de financiamiento		
Efectivo (utilizado en) provisto por partes relacionadas	163.700	50.000
Dividendos pagados	(182.781)	(1.232.219)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(19.081)	(1.182.219)
Variación neta del efectivo en bancos	8.511	1.079
Saldo inicial del efectivo en bancos	1.375	296
Saldo final del efectivo en bancos	9.886	1.375



Fornax Group Corp
Representante Legal
Narciza Espin
Apoderado General



Armando Yuqui
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 23 forman parte integral de los estados financieros separados

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2017

Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2016

(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.

2. Operaciones

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

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.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

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 Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales 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, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 serán aprobados por la Junta General de Accionistas posterior a la emisión del informe de auditoría de acuerdo con lo requerido por la Ley de Compañías, sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros separados adjuntos.

La Compañía durante el año 2017 y 2016 tuvo el control de Proadser S. A. (véase nota 16), no obstante, debido a que su última controladora Jucarcorp Group S. A. presenta estados financieros consolidados bajo Normas Internacionales de Información Financiera, y considerando que la Compañía cumple con todas las condiciones para aplicar la excepción para no presentar estados financieros

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

consolidados establecidas en la NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados, no presenta estados financieros consolidados con dicha subsidiaria, situación sobre la cual han sido informados todos sus propietarios sin que hayan manifestado objeciones a ello, por lo cual los estados financieros separados son los únicos estados financieros presentados por la Compañía.

4. Cambios en políticas contables

a) **Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1ero. de enero de 2017 y relevantes para la Compañía**

A partir del 1ero. de enero de 2017 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

- Iniciativas sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7).
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (modificaciones a la NIC 12)
- Mejoras anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (modificación referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12). (1)

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

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2017 y que han tenido efecto en los estados financieros separados de la Compañía fue como sigue:

- Iniciativas sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7)

En el documento "Iniciativa sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7)" se requiere que una entidad revele la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los que proceden de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo. Una forma de satisfacer este requerimiento es proporcionar una conciliación entre los saldos iniciales y finales del estado de situación financiera para pasivos que surgen de actividades de financiación. Los cambios sobre los que se debe informar son los siguientes:

- cambios derivados de flujos de efectivo por financiación;
- cambios que surgen de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios;
- efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera;
- cambios en los valores razonables; y
- otros cambios.

Cuando una entidad aplique por primera vez esas modificaciones, no se requiere que proporcione información comparativa sobre períodos anteriores. En la nota 20 se proporciona la información requerida por esta modificación a la NIC 7.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (modificaciones a la NIC 12)

En enero de 2017, el IASB aprobó el documento "Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (modificaciones a la NIC 12)". En este documento se establece en qué circunstancias los activos financieros que se miden a valor razonable, pero cuya base fiscal es su costo original, dan lugar a diferencias temporarias que conllevan el reconocimiento de activos o pasivos por impuestos diferidos.

Además, se establece que cuando una entidad evalúa si estarán disponibles las ganancias fiscales contra las cuales se pueda utilizar una diferencia temporaria deducible, considerará si la legislación fiscal restringe las fuentes de las ganancias fiscales contra las que pueda realizar deducciones en el momento de la reversión de esa diferencia temporaria deducible. Si la legislación fiscal no impone estas restricciones, una entidad evaluará una diferencia temporaria deducible en combinación con todas las demás. Sin embargo, si la legislación fiscal restringe el uso de pérdidas para ser deducidas contra ingresos de un tipo específico, una diferencia temporaria deducible se evaluará en combinación solo con las del tipo apropiado.

Por su parte, la estimación de la ganancia fiscal futura probable podría incluir la recuperación de algunos de los activos de una entidad por un importe superior a su importe en libros si existe evidencia suficiente de que es probable que la entidad logre esto.

Una entidad aplicará estas modificaciones de forma retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Sin embargo, en el momento de la aplicación inicial de la modificación, el cambio en el patrimonio de apertura del primer periodo comparativo podría reconocerse en las ganancias acumuladas de apertura (o en otro componente de patrimonio, según proceda) sin distribuir el cambio entre las ganancias acumuladas de apertura y otros componentes del patrimonio. Si una entidad aplica esta exención de forma anticipada, revelará ese hecho.

La Compañía no ha generado cambios significativos de la adopción de esta modificación.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros separados, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1).
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) (1).
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes
- NIIF 16 Arrendamientos.
- NIIF 17 Contratos de seguros (1).
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) (1).
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28).
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1).
- CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12).
- Annual Improvements to IFRS Standards 2015–2017 Cycle (2).
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1).
- Conceptual Framework for Financial Reporting (2)(3).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros separados.*

(2) *A la fecha de autorización de los presentes estados financieros separados para su publicación, no existía una traducción al español oficial de este documento.*

(3) *El marco conceptual no es una Norma, pero podría ser empleado por la Compañía para resolver cuestiones de aplicación que no estuvieran previstas en ninguna NIIF, de conformidad con la jerarquía que las NIIF prevén. Una entidad utilizará el nuevo marco conceptual al desarrollar una política contable basada en él para estados financieros correspondientes a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. A pesar de que el IASB siempre había pensado que la NIIF 9 reemplazaría a la NIC 39 en su totalidad, en respuesta a las solicitudes de las partes interesadas de que la contabilidad de los instrumentos financieros debía mejorarse rápidamente, el IASB dividió su proyecto en sustitución de la NIC 39 en tres fases principales. A medida que el IASB finalizó cada fase, emitió capítulos de la NIIF 9 que reemplazaron los requisitos correspondientes de la NIC 39.

Finalmente, 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:

- un modelo para clasificar activos financieros basado en (1) las características contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero, y (2) el modelo de negocio en el que la entidad lo mantiene;
- un modelo para designar pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que requiere, salvo limitadas excepciones, el reconocimiento en el otro resultado integral –en lugar de incluirlas en resultados– de aquellas ganancias o pérdidas que procedan de los cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad y que integran los cambios en el importe asignado a tales pasivos financieros;
- un único modelo de deterioro para activos financieros – distinto de aquellos medidos a valor razonable con cambios en resultados – basado en pérdidas crediticias esperadas, que requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y que reconozca las pérdidas esperadas para toda la vida del activo financiero cuando el riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial; y
- un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos de la entidad, y (en la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar) revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

Se debe destacar que:

- los requisitos de la NIIF 9 sobre el riesgo de crédito propio en relación con pasivos financieros pueden aplicarse anticipadamente sin que se aplique ninguna otra parte de la NIIF 9; y
- una entidad que aplica la NIIF 9 puede elegir (como opción de política contable) continuar aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura en la NIC 39 para todas las relaciones de cobertura.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2015, el IASB aprobó esta nueva norma, cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 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; y
- 5) reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

El 12 de abril de 2015, el IASB publicó una enmienda a la NIIF 15 clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian los principios subyacentes de la norma, pero aclaran cómo deben aplicarse estos principios. Las clarificaciones de este documento se refieren a los siguientes aspectos:

- identificación de una obligación de desempeño (el compromiso de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- determinación de si una empresa es un principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de la organización para que el bien o servicio sea proporcionado); y
- determinación de si el ingreso de la concesión de una licencia debe ser reconocido en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15. Las modificaciones tienen la misma fecha de aplicación obligatoria que la Norma (1 de enero de 2018).

- NIIF 16 Arrendamientos

En enero de 2016, el IASB publicó la NIIF 16 Arrendamientos, que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos. Esta norma aplica para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

El principal cambio que incorpora esta norma es la consideración de todos los contratos de arrendamientos (salvo limitadas excepciones) dentro del estado de situación financiera de la arrendataria. Esto implicará que:

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- en el reconocimiento inicial del contrato, la arrendataria:
 - reconocerá un activo por el derecho de uso del activo bajo arrendamiento (el activo subyacente del arrendamiento); y
 - reconocerá una obligación por el valor descontado de las cuotas del arrendamiento; y
- en momentos posteriores, la arrendataria:
 - reconocerá el gasto por amortización del activo; y
 - reconocerá el costo financiero del pasivo.

Un arrendador continúa clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizando estos dos tipos de arrendamientos de diferentes maneras. Se incorporan nuevos requerimientos de información a revelar sobre los contratos de arrendamiento.

- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28)

En septiembre de 2014, el IASB aprobó el documento "Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28)". Por medio de esta enmienda se incorporan los siguientes cambios:

- Si una controladora pierde el control de una subsidiaria que no contiene un negocio, como se define en la NIIF 3, como resultado de una transacción que involucra una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de la participación, la controladora determinará la ganancia o pérdida.
- La ganancia o pérdida que procede de la transacción (incluyendo los importes anteriormente reconocidos en otro resultado integral que se reclasificaría al resultado del periodo) se reconocerá en el resultado del periodo de la controladora solo en la medida de las participaciones en esa asociada o negocio conjunto de otros inversores no relacionados con el inversor.
- La parte restante de la ganancia se eliminará contra el importe en libros de la inversión en esa asociada o negocio conjunto. Además, si la controladora conserva una inversión en la antigua subsidiaria y ésta es ahora una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de la participación, la controladora reconocerá la parte de la ganancia o pérdida que procede de la nueva medición a valor razonable de la inversión conservada en esa antigua subsidiaria en su resultado del periodo solo en la medida de las participaciones en la nueva asociada o negocio conjunto de otros inversores no relacionados con el inversor.
- La parte restante de esa ganancia se eliminará contra el importe en libros de la inversión conservada en la antigua subsidiaria.
- Si la controladora conserva una inversión en la antigua subsidiaria que se contabiliza ahora de acuerdo con la NIIF 9, la parte de la ganancia o pérdida que procede de la nueva medición a valor razonable de la inversión conservada en la antigua subsidiaria se reconocerá en su totalidad en el resultado del periodo de la controladora.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Por medio de un documento emitido por el IASB en diciembre de 2015, se determinó que una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a transacciones que tengan lugar en periodos anuales que comiencen a partir de una fecha a fijar por el IASB. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará ese hecho.

- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias

La CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias fue emitida por el IASB en junio de 2017. Esta interpretación fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Interpretación a periodos anteriores, revelará este hecho.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

- Transferencia de Propiedades de Inversión (Modificaciones a la NIC 40)

En diciembre de 2016 el IASB aprobó el documento "Transferencia de las propiedades de inversión (Modificaciones de la NIC 40)". Una entidad aplicará dichas modificaciones a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones para un período anterior, deberá revelar ese hecho.

De acuerdo con esta modificación a la NIC 40, una entidad transferirá una propiedad a, o desde, propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, hay un "cambio de uso". Un "cambio de uso" ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio de uso. De manera aislada, un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. La modificación incorpora a la NIC 40 ejemplos de evidencias de cambios de uso.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Una entidad aplicará las modificaciones a los “cambios de uso” que se produzcan en o después del comienzo del período anual en el que la entidad aplique por primera vez estas modificaciones (la fecha de la aplicación inicial). En la fecha de aplicación inicial, la entidad reevaluará la clasificación de los bienes que se mantengan en esa fecha y, si procede, reclasificará la propiedad aplicando la NIC 40 para reflejar las condiciones existentes en esa fecha. Sin embargo, existen limitaciones a la aplicación retroactiva de estas modificaciones.

- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28).

El documento “Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28)” fue emitido por el IASB en octubre de 2017. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 a los periodos anuales sobre los que se informa que comenzaran a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará ese hecho. La entidad puede reexpresar periodos anteriores solo si es posible hacerlo sin el uso del razonamiento en retrospectiva.

En concreto, se requiere que una entidad aplique también la NIIF 9 a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto a los que no aplica el método de la participación. Estos incluyen las participaciones de largo plazo que, en esencia, forman parte de la inversión de la entidad en una asociada o negocio conjunto.

Al aplicar la NIIF 9, la entidad no tendrá en cuenta los ajustes a los importes en libros de las participaciones de largo plazo que surgen de la aplicación de la NIC 28.

- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12)

Estas modificaciones incluyen:

- Eliminación de las exenciones a corto plazo para los que adoptan por primera vez; se eliminan algunas exenciones a corto plazo y los párrafos relacionados con la fecha de vigencia de la NIIF 1 porque estas exenciones ya no son aplicables.
- Medición de una asociada o negocio conjunta a valor razonable: se aclara que las entidades que pueden optar por medir las inversiones en negocios conjuntos y asociadas a valor razonable con cambios en resultados harán esta elección por separado, para cada asociada o negocio conjunto

- Annual Improvements to IFRS Standards 2015–2017 Cycle

Este documento establece modificaciones a distintas Normas NIIF. Las “mejoras anuales” proporcionan un mecanismo para tratar eficientemente una colección de modificaciones menores a las Normas NIIF.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Una entidad aplicará cada una de las modificaciones para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

Este documento introduce modificaciones de acuerdo con la siguiente tabla:

Norma	Tema de la modificación
NIF 3 Combinaciones de negocios	Participaciones previamente mantenidas en una operación conjunta.
NIF 11 Acuerdos conjuntos	
NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Consecuencias en el impuesto a las ganancias de los pagos realizados sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio (a).
NIC 23 Costos por Préstamos	Costos de préstamos susceptibles de capitalización.

(a) Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias resultaron en modificaciones a los Fundamentos de las Conclusiones sobre la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación. Estas enmiendas se establecen en la misma sección de este documento que las enmiendas a la NIC 12.

La administración de la Compañía se encuentra analizando los efectos de estas mejoras y estima que los mismos no serán significativos dentro de los estados financieros separados por lo que prevé adoptar las modificaciones en las fechas establecidas como de adopción obligatoria para cada una de ellas según corresponda.

5. 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 NIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de medición

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

b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros separados de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

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

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros separados 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.

c) Uso de estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. 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 separados:

- Pérdidas por 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.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- Impuestos diferidos

La Compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Compañía para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Compañía, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

d) **Negocio en marcha**

A la fecha de los presentes estados financieros separados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

e) **Información requerida a controladoras intermedias que optan por presentar solo estados financieros separados**

La NIIF 10- Estados Financieros Consolidados permite que una entidad que es controladora de otra entidad no presente estados financieros consolidados, y solo presente estados financieros separados que cumplan con los requerimientos de la NIC 27, cuando cumpla con todas las siguientes condiciones:

- i) es una subsidiaria total o parcialmente participada por otra entidad y todos sus otros propietarios, incluyendo los titulares de acciones sin derecho a voto, han sido informados de que la controladora no presentará estados financieros consolidados y no han manifestado objeciones a ello;
- ii) sus instrumentos de deuda o de patrimonio no se negocian en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado no organizado, incluyendo mercados locales o regionales);
- iii) no registra sus estados financieros, ni está en proceso de hacerlo, en una comisión de valores u otra organización reguladora, con el propósito de emitir algún tipo de instrumentos en un mercado público; y
- iv) su controladora final, o alguna de las controladoras intermedias, elabora estados financieros consolidados que se encuentran disponibles para uso público y cumplen con las NIIF, en los cuales las subsidiarias se

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

consolidan o miden a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con esa NIIF.

Dado que la Compañía cumple con todas las condiciones anteriormente enunciadas, posee el estatus de "controladora intermedia" exceptuada de presentar estados financieros consolidados. Por tal motivo, la administración de la Compañía ha decidido emplear esta opción de política contable, y los presentes estados financieros son estados financieros separados de conformidad con la NIC 27 (y otras NIIF relevantes), y constituyen la única información financiera de la Compañía que será publicada conforme a NIIF. Esto resulta en el cumplimiento integral y sin reservas de las NIIF, tal como se indicó en la nota 3.

La entidad que controla a la Compañía y que elaborará estados financieros consolidados para uso público, que cumplen con las NIIF es Jucarcorp Group S.A. la cual fue constituida de conformidad con las leyes vigentes en la República del Ecuador, siendo el domicilio principal de esta controladora la calle Corea No. 126 y Av. Amazonas en la ciudad de Quito. Los estados financieros consolidados elaborados por Jucarcorp Group S.A. podrán observarse en el portal de información de la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en la información económica existente para dicha entidad.

La Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 poseía una participación del 88,54% en su subsidiaria Proadser S.A. tal como se detalla en la nota 16.

f) Gastos

Los gastos se registran al valor 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.

g) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a inmuebles (terrenos) mantenidos por la Compañía con la finalidad de generar plusvalías y/o ser entregados en arrendamiento a terceros.

i) Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente por su costo histórico, modificado principalmente por los bienes inmuebles (terrenos) que se encuentran registrados a su valor razonable, basados en el estudio de un perito independiente considerando el costo revaluado como costo atribuido por conversión a NIIF por primera vez. 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 activo.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

ii) Medición posterior

Los terrenos son medidos al costo histórico menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor y tienen vida útil ilimitada por lo que no se deprecian.

Posterior al reconocimiento inicial los edificios se contabilizan utilizando el método del costo. Este método consiste en contabilizarlas al costo menos la depreciación acumulada y las eventuales pérdidas por deterioro identificadas.

Se determinará el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias para propósitos de revelación (modelo del coste), el valor razonable de sus propiedades de inversión se valorará a partir de una tasación practicada por un experto independiente cualificado profesionalmente y una experiencia reciente en la localidad y en el tipo de inversión inmobiliaria que está siendo valorado.

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

h) **Activo no corriente disponible para la venta**

La Compañía clasifica a un activo no corriente como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

Para aplicar la clasificación anterior, el activo debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos, y su venta debe ser altamente probable.

Para que la venta sea altamente probable, la dirección, debe estar comprometida por un plan para vender el activo, y debe haberse iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador y completar dicho plan. Además, la venta del activo debe negociarse activamente a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual. Asimismo, debe esperarse que la venta cumpla las condiciones para su reconocimiento completo dentro del año siguiente a la fecha de clasificación, con las excepciones permitidas por la norma, y además las acciones requeridas para completar el plan deberían indicar que son improbables cambios significativos en el plan o que el mismo vaya a ser retirado.

La entidad valorará los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta, al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta.

Cuando se espere que la venta se produzca más allá del periodo de un año, la entidad valorará los costos de venta por su valor actual. Cualquier incremento en el valor actual de esos costos de venta, que surja por el transcurso del tiempo, se presentará en la cuenta de resultados como un costo financiero.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

i) Inversiones en subsidiarias

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 periodo 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.

j) Instrumentos financieros

Reconocimiento, medición inicial y baja

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Clasificación de los instrumentos financieros

Para efectos de su medición posterior los instrumentos financieros que posee la Compañía se clasifican en las siguientes categorías al momento de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros (otras cuentas por cobrar)
- Pasivos financieros (cuentas comerciales por pagar 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.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y/o dados de baja a la fecha de la transacción.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

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

i) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía representan obligaciones financieras, obligaciones con proveedores y otras cuentas por pagar que incluyen préstamos con relacionadas.

Las obligaciones financieras y préstamos con relacionadas se reconocen inicialmente por su valor razonable, y posteriormente, se valora por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados en el plazo del contrato.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar representan principalmente obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido 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.

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. El impuesto a la renta se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que éstos 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 dichas partidas.

i) Impuesto corriente

El impuesto corriente se calcula utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas a la fecha del estado de situación financiera, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

El impuesto a la renta corriente se calcula en base a las tasas fiscales que han sido promulgadas al cierre del período 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 y 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 separados como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

I) **Capital social, reservas y resultados acumulados**

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 de patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

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 al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. A partir de mayo de 2014, las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos pagadera a los accionistas se incluye como pasivo cuando los dividendos han sido aprobados para su distribución en junta general.

m) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía 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.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

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.

n) 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 clasificó y presentó un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación;
- ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se esperaba realizar dentro del período de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trataba 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 con 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.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

o) 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.

6. Riesgos de instrumentos financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la Nota 7. Los principales tipos de riesgos son: riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta Gerencia y se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros.

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

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante.

b) Análisis del riesgo de mercado

Comercialmente, la Compañía tiene como riesgo el incremento de la competencia en el tema del arrendamiento, sin embargo; los mismos son mitigados con la fidelización del mercado a través de acuerdos mantenidos con sus empresas relacionadas a las cuales les brinda este servicio. Adicionalmente, existe la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tasa de cambio, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía está sustentada desde años anteriores principalmente con el apalancamiento en el grupo económico al cual pertenece. Actualmente, la Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

tasa de interés, debido a que mantiene únicamente préstamos con sus relacionadas a una tasa de interés fija.

Adicionalmente, la tasa de interés promedio de endeudamiento generada por obligaciones con sus relacionadas se encontró durante el 2017 y 2016 en el 2%.

c) Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía. La Compañía está expuesta a este riesgo por varios *instrumentos financieros, por ejemplo, al otorgar financiamiento y cuentas por cobrar a clientes y partes relacionadas*. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en bancos	9.886	1.375
Otras cuentas por cobrar	-	175.944
Total	9.886	177.319

La Compañía monitorea continuamente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartidas como compañías relacionadas, identificados ya sea de manera individual o por grupo, e incorpora esta información a sus controles de riesgo crediticio. La política de la Compañía es tratar solamente con contrapartes solventes y que tengan el compromiso de cumplimiento de sus obligaciones.

A diciembre 2017 y 2016 la Compañía no presenta cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo crediticio para efectivo en bancos se considera como insignificante, ya que la contraparte es un banco de reputación con una alta calificación de acuerdo con lo establecido por empresas calificadoras independientes, como se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco de la Producción S. A. (1)	AAA-	AAA-

(1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating

d) Análisis de riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos de servicio de deuda programados para pasivos financieros a corto y largo plazo, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio día a día. Las necesidades de liquidez se monitorean en distintos rangos de tiempo, en una base de proyección anual la cual es ajustada mensualmente. Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, con lo cual se determina si

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

se contará con los recursos suficientes durante todo el período y sus necesidades de liquidez.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

2017			
	Hasta tres meses	Más de un año	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10.450	214.374	224.824
Total	10.450	214.374	224.824

2016		
	Hasta tres meses	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	260.103	260.103
Total	260.103	260.103

e) Análisis de riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Procesos, que son las acciones de calidad que interactúan para llevar a cabo las operaciones de la Compañía.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

7. Mediciones a valor razonable

Instrumentos financieros por categoría

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros de la Compañía son similares a los reconocidos en los estados financieros separados. Un detalle por tipo y antigüedad era como sigue:

31 de diciembre de 2017	Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
Activos según estados financieros:			
Efectivo en bancos	9.886		9.886
Total	9.886	-	9.886

	Otros pasivos financieros	Total
Pasivos según estados financieros:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	224.824	224.824
Total	224.824	224.824

31 de diciembre de 2016	Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
Activos según estados financieros:			
Efectivo en bancos	1.375		1.375
Otras cuentas por cobrar		175.944	175.944
Total	1.375	175.944	177.319

	Otros pasivos financieros	Total
Pasivos según estados financieros:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	260.103	260.103
Total	260.103	260.103

Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- a) Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

Estimación del valor razonable

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

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

La Compañía considera que los valores razonables de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros separados, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a los accionistas

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total de recursos ajenos (1)	224.878	288.717
Menos: Efectivo en bancos	(9.886)	(1.375)
Deuda neta	214.992	287.342
Total de patrimonio neto	14.952.520	16.382.651
Capital total (2)	15.167.512	16.669.993
Ratio de apalancamiento (3)	1,42%	1,72%

(1) Comprenden obligaciones con proveedores, compañías relacionadas y terceros

(2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.

(3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

9. Gastos administrativos

El detalle de la composición de los gastos administrativos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto y contribuciones	63.500	63.568
Fee administrativo	13.100	10.300
Honorarios	4.360	5.040
Servicios de operación	-	2.000
Servicios bancarios	66	169
Suministros de oficina	56	-
Otros	9	1.972
Total	81.091	83.049

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

10. Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo del efectivo mantenido en bancos comprendía depósitos a la vista en el Banco de la Producción-Produbanco S.A por US\$ 9.886 y US\$ 1.375, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el efectivo en bancos no poseía restricciones para su uso.

11. Otras cuentas por cobrar

El saldo de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 se componía de los dividendos distribuidos por inversiones mantenidas en su relacionada Proadser, S.A., saldos que a diciembre de 2017 fueron cancelados en su totalidad, ver nota 12.

12. 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 podrían no ser realizadas en iguales condiciones que las mantenidas con 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 las transacciones y saldos con compañías relacionadas por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activo:</u>		
Otras cuentas por cobrar:		
Proadser S.A. (nota 12) (1)	-	175.944
Total	-	175.944
<u>Pasivo:</u>		
Cuentas por pagar comerciales (nota 17):		
Int Food Services Corp (2)	-	23.052
Fornax Group Corp (3)	-	1.344
Gerencia Corporativa Gerensa S.A. (4)	8.690	1.120
	8.690	25.516
Otras cuentas por pagar (nota 17):		
Dividendos por pagar (5)	-	182.781
Int Food Services Corp (6)	-	50.000
Proadser S.A. (7)	214.374	-
	214.374	232.781
Total	223.064	258.297

2017 2016

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

<u>Compras</u>		
Fornax Group Corp (3)	1.200	1.200
Gerencia Corporativa Gerensa S.A. (4)	12.000	5.000
Total	13.200	6.200

- (1) El saldo por cobrar correspondía al saldo de dividendos distribuidos por su subsidiaria, en el año 2016 el ingreso reconocido fue de US\$ 1.398.944; a diciembre de 2017 los dividendos han sido cobrados en su totalidad.
- (2) El saldo por pagar a Int Food Services Corp. representaba valores pendientes de pago por servicios recibidos de su relacionada, a diciembre de 2017 la obligación ha sido cancelada en su totalidad.
- (3) El saldo por pagar a Fornax Group Corp. correspondía a valores pendientes de pago por servicios de representación cuyo gasto por este concepto en el año 2017 y 2016 ascendió a US\$1.200 cada año, a diciembre de 2017 la obligación adquirida ha sido pagada en su totalidad.
- (4) El saldo por pagar a Gerencia Corporativa Gerensa S.A. corresponde a valores pendientes de pago por servicios de administración cuyo gasto por este concepto en el año 2017 y 2016 ascendió a US\$ 12.000 y US\$ 5.000 respectivamente.
- (5) Correspondía al saldo pendiente de pago por dividendos declarados en el año 2016 por distribución de utilidades de los años: 2009, 2010 y 2013 por un valor total de US\$1.415.000, a diciembre de 2017 el saldo ha sido cancelado en su totalidad.
- (6) El saldo pendiente de pago correspondía a un préstamo recibido por su relacionada, sobre según convenio de pago firmado el 2 de enero de 2016, a diciembre de 2017 este ha sido cancelado en su totalidad.
- (7) El saldo pendiente de pago corresponde a un préstamo recibido de su relacionada, el convenio de pago fue firmado el 2 de enero de 2017 a un plazo de 48 meses con un interés del 2% anual. El gasto financiero generado durante el año fue de US\$ 674.

13. Activos por impuestos corrientes

El saldo de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se componía como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario por impuesto al valor agregado – IVA	4.634	2.415
Retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado – IVA	34	34
Total	4.668	2.449

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

14. Propiedades de inversión

La Compañía al 31 de diciembre de 2016 mantenía la siguiente propiedad de inversión:

Propiedades	2016	
	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos (1)
<u>Terrenos:</u>		
Terreno La Prosperina (1)	107.230	342.270

(1) El terreno fue reclasificado como activo no corriente mantenido para la venta en el año 2017 de acuerdo con lo mencionado en la nota 15. El valor razonable fue considerado del informe de valoración realizado por un perito calificado independiente en el año 2016.

15. Activo no corriente disponible para la venta

En el año 2016 la Compañía mantenía un terreno como propiedad de inversión por un monto de US\$107.230 el cual en el año 2017 fue reclasificado como mantenido para la venta, ya que se espera vender dicho activo a la Compañía Synerassets S.A., según promesa de compra venta negociada en el mes de diciembre de 2017 y legalizada el 2 de enero de 2018. La promesa de compra venta se encuentra fijada en un precio de US\$ 800.000.

16. Inversión en subsidiaria

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el siguiente era el detalle de las inversiones en acciones que mantiene en su subsidiaria:

	2017		2016	
	Porcentaje de participación	Valor en libros	Porcentaje de participación	Valor en libros
Proadser S.A.	88,54%	15.055.614	88,54%	16.376.377

Durante el año 2016 la Compañía recibió dividendos por US\$ 1.398.944 correspondientes a las utilidades del año 2009, 2010 y 2013, los cuales fueron aprobados para su repartición en acta de junta de accionistas de su participada y fueron cancelados en su totalidad durante el año 2017.

El ajuste por valor patrimonial proporcional registrado en resultados en el año 2017 fue de US\$1.320.762 como pérdida (US\$ 1.640.463 en ingresos por este concepto en el año 2016).

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

17. 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 2017 y 2016 fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comerciales:		
Proveedores	1.760	1.806
Compañías relacionadas (nota 12)	8.690	25.516
	<u>10.450</u>	<u>27.322</u>
Otras cuentas por pagar (nota 12):		
Dividendos	-	182.781
Préstamos con relacionadas	214.374	50.000
	<u>214.374</u>	<u>232.781</u>
Total	<u>224.824</u>	<u>260.103</u>

18. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% aplicable a la utilidad gravable por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado antes del impuesto a la renta	(1.402.559)	1.555.226
Menos: Rentas exentas	-	(1.640.463)
Más: Gastos no deducibles	1.333.871	86.062
Base gravable de impuesto a la renta	<u>(68.688)</u>	<u>825</u>
Impuesto a la renta causado (1)	-	182
Anticipo calculado (2)	19.579	19.864
Gasto de impuesto a la renta corriente mayor entre el anticipo mínimo y el impuesto causado	<u>19.579</u>	<u>19.864</u>
Menos: Retenciones en la fuente del año	-	(6.720)
Menos: Anticipo de impuesto a la renta	<u>(19.579)</u>	<u>(13.144)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>

- (1) Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 22% (caso contrario debe aplicar la tasa del 25%). A la fecha de emisión de los estados financieros separados, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- (2) 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 rigen la devolución del anticipo.

Al 31 de diciembre de 2017 el anticipo mínimo de impuesto a la renta calculado por la Administración fue mayor al impuesto causado, por lo que la Compañía reconoció como gasto de impuesto del periodo el anticipo calculado.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la siguiente fue la composición del cargo a resultados por gasto impuesto a la renta del año:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	19.579	19.864
Gasto impuesto a la renta diferido (nota 18- b)	7.993	(7.993)
Gasto impuesto a la renta del año	27.572	11.871

b) Impuestos diferidos

El movimiento de los saldos acumulados por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue el siguiente:

<u>2017</u>				
Concepto	Saldo al 31/12/2016	Compensado	Reverso afecta a resultados	Saldo al 31/12/2017
<i>Activos por impuestos diferidos</i>				
<i>en relación con:</i>				
Pérdidas tributarias	7.993	-	(7.993)	-
Efecto neto por impuestos diferidos	7.993	-	(7.993)	-
<u>2016</u>				
Concepto	Saldo al 31/12/2015	Compensado	Reconocido en resultados	Saldo al 31/12/2016
<i>Activos por impuestos diferidos</i>				
<i>en relación con:</i>				
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	6.720	(6.720)	-	-
Pérdidas tributarias	-	-	7.993	7.993
Efecto neto por impuestos diferidos	6.720	(6.720)	7.993	7.993

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los saldos por pasivos por impuestos corrientes correspondían a retenciones en la fuente del impuesto a la renta por US\$ 54 y US\$28.614, respectivamente.

d) Reforma tributaria

Mediante segundo Suplemento del Registro Oficial No.150 de 29 de diciembre de 2017, se emitió la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del 1 de enero de 2018 que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

i) Con relación al impuesto a la renta:

- Deducibilidad para efectos de determinación del impuesto a la renta de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales requeridos por el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores hayan sido deducibles o no.
- Se modifica la tarifa de Impuesto a la Renta de acuerdo con el siguiente detalle:

Tipo	Tarifa
Tarifa general	25%
Accionistas en paraísos fiscales	28%
Si no se presenta Anexo de accionistas o lo presenta incompleto	28%
Microempresas y exportadores habituales (1)	22%

(1) Son exportadores habituales, según el Art. 148 RLORTI, cuando: a) sus exportaciones netas sean \geq al 25% del total de sus ventas netas anuales del ejercicio fiscal anterior; y, b) realice por lo menos 6 exportaciones en un mismo año fiscal y en diferentes periodos mensuales. En el caso de exportaciones de producción cíclica, se considerará por lo menos 3 exportaciones en un mismo año fiscal y en diferentes periodos mensuales.

- Sobre las operaciones de más de mil dólares de los Estados Unidos de América, se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago a efectos de la deducibilidad de Impuesto a la Renta.
- Se elimina la reserva en las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la administración tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentren.
- Solo podrán acogerse a la reducción de los 10 puntos porcentuales de Impuesto a la Renta, por concepto de Reinversión de Utilidades del Ejercicio,

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

las sociedades exportadoras habituales, así como las se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.

- En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en alianza público privada (APP); deducibilidad de pagos por financiamiento externo; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, no será aplicable en los casos en los que el receptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia
- ii) Con relación al anticipo de impuesto a la renta:
 - Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, y el aporte patronal al IESS.

Para efecto del cálculo del anticipo se excluirá de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, cuando corresponda; los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

e) Distribución de dividendos

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno se encuentran exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, por lo que los dividendos entregados a personas naturales gravan retención de impuesto a la renta

f) Revisión fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, 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, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar el impuesto a la renta del año 2015 al 2017.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

g) Contingencias

Durante el año 2016 el Servicio de Rentas Internas ha notificado al Grupo Económico denominado "KFC" (grupo que integra la Compañía), como entidades que han sido identificadas en la filtración de información de compañías del caso Panamá Papers. A la fecha de este informe la administración tributaria no ha emitido disposición alguna al respecto sobre esta Compañía.

19. Patrimonio de los accionistas

Capital social

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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.

El capital de la Compañía está conformado como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>Porcentaje</u>
Jucacorp Group S.A.	Ecuatoriana	50.000	50%
Anhalzer Valdivieso Fernando Javier	Ecuatoriana	10.000	10%
Anhalzer Valdivieso Jorge Juan	Ecuatoriana	10.000	10%
Anhalzer Valdivieso Margarita	Ecuatoriana	10.000	10%
Anhalzer Valdivieso Pablo Víctor	Ecuatoriana	10.000	10%
Valdivieso Briz Gloria Jimena	Ecuatoriana	10.000	10%
Total		100.000	100%

Distribución de dividendos

En el año 2016 con junta de accionistas de fecha 15 de junio y 1 de julio de 2016, se decidió la distribución de dividendos correspondientes a los años 2009, 2010 y 2013 por un total de US\$ 1.415.000.

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 su sector.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado.

Resultados Acumulados

De acuerdo con la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.

20. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Una conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	SalDOS al 31 de diciembre de 2016	Flujos de efectivo		SalDOS al 31 de diciembre de 2017
		Préstamos recibidos	Pagos	
Dividendos	182.781	-	(182.781)	-
Cuenta por pagar relacionada	50.000	213.700	(50.000)	213.700
Total	232.781	213.700	(232.781)	213.700

	SalDOS al 31 de diciembre de 2015	Dividendos decretados	Préstamos recibidos	Pago préstamos / dividendos	SalDOS al 31 de diciembre de 2016
Dividendos	-	1.415.000	-	(1.232.219)	182.781
Cuenta por pagar relacionada	-	-	50.000	-	50.000
Total	-	1.415.000	50.000	(1.232.219)	232.781

21. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2017, debido a limitantes en el sistema de información interna de la Compañía, la administración realizó reclasificaciones de ciertas partidas de los estados financieros internos para efectos de presentación de estados financieros auditados bajo Normas Internacionales de Información Financiera, cuyo detalle fue como sigue:

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

	Estados Financieros internos	Reclasificaciones		Estados Financieros auditados
		Debe	Haber	
Estado de situación financiera:				
Activos no corrientes				
Propiedades de inversión	107.230		107.230	-
Activo no corriente disponible para la venta	-	107.230		107.230
Total		107.230	107.230	

22. Eventos subsecuentes

Entre la fecha de reporte 31 de diciembre de 2017 y la fecha de autorización de los presentes estados financieros no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros separados.

23. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros separados adjuntos de Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A. al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 han sido autorizados por la gerencia para su publicación el 30 de julio de 2018; y, serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones en la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.


Fornax Group Corp
Representante Legal
Narciza Espín
Apoderado General


Armando Yuqui
Contador General

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

Quito, 31 de julio de 2018

Señores
Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.
Presente

Estimados Señores:

Esta carta de representación se proporciona en conexión con la auditoría de los estados financieros separados de **Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.** por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 con el fin de expresar una opinión respecto a la información en los estados financieros, la misma que excepto por lo descrito en los párrafos de opinión con salvedades presenta razonablemente en todo lo importante, la posición financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo por ese año, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Reconocemos nuestra responsabilidad por la presentación confiable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, les manifestamos según nuestro leal saber y entender, que las siguientes representaciones fueron hechas a ustedes durante su auditoría:

1. No han existido irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados que tengan un papel importante en los sistemas de contabilidad y de control interno o que pudieran tener un efecto de importancia relativa sobre los estados financieros.
2. Somos responsables de la implementación del control interno que está diseñado para prevenir y detectar fraudes o errores. Hemos revelado todos los riesgos que puedan presentar errores materiales en los estados financieros.
3. Hemos puesto a su disposición todos. -
 - a. Los registros financieros y la información relativa a documentos de apoyo.
 - b. Todas las actas de Junta General de Accionistas celebradas en el año 2017 y aquellas realizadas entre dicha fecha y la fecha de la presente carta, un detalle de las actas que hemos puesto a su disposición y que incluyen todas las antes mencionadas son:

<u>Tipo de junta</u>	<u>Fecha</u>
Acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas	15/03/2017
Acta de junta general ordinaria y universal de accionistas	31/03/2017
Acta de junta general ordinaria y universal de accionistas	27/03/2018

4. No han existido. -
 - a.- Irregularidades en que estén relacionados otros empleados que pudieran tener un efecto importante en los Estados Financieros.

Rentas e Inmobiliarias Renbil S.A.

- b.- Comunicaciones de agencias reguladoras o relacionadas con falta de cumplimientos, o deficiencias en reportes financieros sobre prácticas que podrían tener un efecto importante en los estados financieros.
5. No tenemos planes o intenciones que puedan afectar en forma importante el valor en libros o las clasificaciones de los activos y pasivos.
6. No existen. –
- a. Violaciones o posibles violaciones de leyes o regulaciones, cuyos efectos deberían ser considerados en las revelaciones de los estados financieros o como una base de registro de una pérdida contingente.
- b. Otros pasivos importantes, ganancias o pérdidas contingentes, que requieran ser registrados o revelados.
7. Confirmamos que conocemos y aceptamos el párrafo incluido como base para la opinión con salvedad según el siguiente detalle:
- La Compañía presenta su inversión en subsidiaria al valor patrimonial proporcional, sin embargo, al 31 de diciembre de 2017 el saldo registrado por dicha inversión se encuentra sobreestimado en US\$ 315.574, generando una sobreestimación del resultado del año por el mismo monto.
8. Hemos cumplido con todos los aspectos de los acuerdos contractuales que podrían tener un efecto importante sobre los estados financieros, en el caso de no cumplirse. No han existido incumplimientos con requerimientos de las autoridades de control que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
9. Ningún efecto ha ocurrido posterior a la fecha de los estados financieros que pudiera requerir ajuste, o revelación en los estados financieros auditados por ustedes.
10. La Compañía tiene título satisfactorio de todos los activos y no hay gravámenes ni afectaciones sobre los activos de la Compañía.
11. Hemos registrado o revelado, según lo apropiado, todos los activos y pasivos reales que deben ser reconocidos en los estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera y los contingentes que deben ser revelados como tales en las notas a los estados financieros.
12. Afirmamos que:
- Las declaraciones del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, así como las Retenciones del IVA, Retenciones en la fuente y Anexos Transaccionales, fueron presentadas conforme lo solicita el Organismo de Control Tributario.
13. No mantenemos préstamos bancarios con ninguna institución del sistema financiero al 31 de diciembre de 2017.

Rentas e Inmobiliarias Renbil S.A.

14. Confirmamos la integridad de la información proporcionada sobre la identificación de partes relacionadas, ya que les representamos la identidad de las compañías notificadas, y los saldos y transacciones con todas nuestras partes relacionadas de acuerdo con la Nota 12 a los estados financieros auditados.

Un resumen de las transacciones con compañías relacionadas por el año que termino el 31 de diciembre de 2017:

	<u>2017</u>
<u>Pasivo:</u>	
Cuentas por pagar comerciales (nota 17):	
Gerencia Corporativa Gerensa S.A. (1)	8.690
	<hr/> 8.690
Otras cuentas por pagar (nota 17):	
Proadser S.A. (2)	214.374
Total	<u>214.374</u>
<u>Compras</u>	
Fornax Group Corp (3)	1.200
Gerencia Corporativa Gerensa S.A. (1)	12.000
Total	<u>13.200</u>

1. El saldo por pagar a Gerensa S.A. corresponde a valores pendientes de pago por servicios de administración cuyo gasto por este concepto en el año 2017 y 2016 ascendió a US\$ 12.000 y US\$ 5.000 respectivamente.
2. El saldo pendiente de pago corresponde a un préstamo recibido de su relacionada, el convenio de pago fue firmado el 2 de enero de 2017 a un plazo de 48 meses con un interés del 2% anual. El gasto generado durante el año es de US\$ 674.
3. El saldo por pagar a Fornax Group Corp. correspondía a valores pendientes de pago por servicios de representación cuyo gasto por este concepto en el año 2017 y 2016 ascendió a US\$1.200, a diciembre de 2017 la obligación adquirida ha sido pagada en su totalidad.

15. Afirmamos que:

- a. Los datos que se encuentran en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, así como las Retenciones del IVA y Retenciones en la fuente, fueron tomados de los registros contables de la Compañía y se realizaron cumpliendo las disposiciones tributarias vigentes.
- b. Se procedió a realizar las retenciones del IVA a que está obligada la Compañía, en su calidad de agente de retención, de conformidad con las disposiciones legales y los acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos.
- c. Las retenciones en la fuente se realizaron el momento del pago o crédito en cuenta, lo que sucedió primero por lo que confirmamos que no existe ningún valor omitido al organismo de control por este concepto.

Rentas e Inmobiliarias Renbil S.A.

- d. Hemos cancelado adecuadamente y de acuerdo con lo establecido por la ley y el reglamento, el impuesto a la salida de divisas.
 - e. Hemos presentado los anexos transaccionales de acuerdo con las fechas establecidas para su declaración.
16. Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, sin embargo, al 31 de diciembre de 2017 no hemos generado flujos necesarios para las operaciones, consideramos que en el mediano plazo se generarán los rendimientos necesarios por las inversiones mantenidas debido a lo cual se garantiza la continuidad de las operaciones dentro del futuro previsible, para lo cual en la actualidad la liquidez de la Compañía se pretende obtener de los dividendos que se piensan recibir en el futuro de la inversión en su subsidiaria cuyas operaciones se mantienen activas y con proyecciones de crecimiento en el futuro, así como por la ayuda con el apalancamiento recibido de empresas relacionadas razón por la cual tenemos la expectativa razonable de que podremos mantener nuestras operaciones, cumplir con nuestras obligaciones y contar con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.
17. Confirmamos que mantenemos una inversión que representa el 88,54% de participación en la Compañía Proadser S.A, por lo que se encuentra obligada a presentar estados financieros consolidados, sin embargo, debido a que la Compañía no es una entidad que cotice en Mercado de Valores, es una controladora intermedia y considerando que los accionistas así lo han decidido, no presenta estados financieros consolidados debido a que es su última consolidadora Jucarcorp la que presenta dichos estados financieros para fines de conocimiento público.
18. Les representamos que el siguiente es un detalle de compañías y partes relacionadas que existen de acuerdo con lo establecido por la administración, independientemente de la generación o no de transacciones o saldos durante el año 2017:

Razón Social Integrante	Tipo
INT FOOD SERVICES CORP	Grupo económico
AVICOLA SAN ISIDRO S.A. AVISID	Grupo económico
DELI INTERNACIONAL S.A.	Grupo económico
SHEMLON. S.A.	Grupo económico
FIDEICOMISO MERCANTIL METROPOLITAN	Grupo económico
HIDROABANICO S.A.	Grupo económico
AVIANHALZER S.A.	Grupo económico
FIDEICOMISO MERCANTIL HE PARC UNO	Grupo económico
MARCSEAL S.A.	Grupo económico
PROMOTORA ECUATORIANA DE CAFE DE COLOMBIA S.A. PROCAFECOL ECUADOR	Grupo económico
EMBTUSER S.A.	Grupo económico
PROADSER S.A.	Grupo económico
DESARROLLO DE VIVIENDAS SOCIALES S.A. DEVISO	Grupo económico
CASSCARSONE CIA. LTDA.	Grupo económico

Rentas e Inmobiliarias Renbil S.A.

ALEXIAPHARMA S.A.	Grupo económico
FIDEICOMISO MERCANTIL GAIA	Grupo económico
DEXICORP S.A.	Grupo económico
INCUBADORA ANHALZER CIA. LTDA.	Grupo económico
GUSTAPAN S.C.C.	Grupo económico
PORCINOS DEL ECUADOR ECUAPORK S.A.	Grupo económico
JUCARCORP GROUP S.A.	Grupo económico
INAGRO F. A. S. C. C.	Grupo económico
SABA S.A.	Grupo económico
HIDRO&ENERGIA HOLDING SA	Grupo económico
FIDEICOMISO MERCANTIL SORELINA	Grupo económico
ELTAMAR S.A.	Grupo económico
BARRETO 167 S.A.	Grupo económico
CEREALES DEL ECUADOR S.C.C.	Grupo económico
ALIMENTOS TRADICIONALES INDUSTRIALIZADOS ALITRIN CIA. LTDA.	Grupo económico
MAYMOR S.A.	Grupo económico
MACUNA CIA. LTDA.	Grupo económico
ENERGY SOLUTIONS ENESOLUT S.A.	Grupo económico
ICEBELL S.A.	Grupo económico
ESTILCOM S. C. C.	Grupo económico
FERNANDO JAVIER ANHALZER VALDIVIESO	Grupo económico
GERENCIA CORPORATIVA GERENSA S.A.	Grupo económico
ANHALZER VALDIVIESO PABLO VICTOR	Grupo económico
PRODUCCIONES Y EVENTOS NOVOEVENTOS S.A.	Grupo económico
FOLKLORE OLGA FISCH CIA LTDA	Grupo económico
ANHALZER VALDIVIESO MARGARITA	Grupo económico
BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.	Grupo económico
SHEMLON S.A.	Grupo económico
SERRANO VALDIVIESO JUAN CARLOS	Grupo económico
ROYALSTATE S.A	Grupo económico
VEGA COBO GALO IVAN	Grupo económico
ANHALZER VALDIVIESO JORGE JUAN	Grupo económico
TELLO NUÑEZ FRANKLIN ALBERTO	Grupo económico
ECOTRAGUA S.A.	Grupo económico
FIDEICOMISO INMOBILIARIO OH	Grupo económico
REPRESENTACION DE TELEFONIA Y COMUNICACION RETELCOM S.A.	Grupo económico
BELMONTTE S.A.	Grupo económico
FIDEICOMISO CUMBAYA PARK	Grupo económico
AGROLAICAS CIA LTDA	Grupo económico
PONCE CASTRO DIEGO ROBERTO	Grupo económico

Rentas e Inmobiliarias Renbil S.A.

MENESTRAS DEL NEGRO S.A.	Grupo económico
EDIFICIO BELMONTE	Grupo económico
ALEAGA RODRIGUEZ MARTHA VIRGINIA	Grupo económico
PONCE CASTRO SANTIAGO DAVID	Grupo económico
TOARMINA S.A.	Grupo económico
VALDIVIESO BRIZ GLORIA JIMENA	Grupo económico
DAVALOS VELEZ ALFREDO MAURICIO	Grupo económico
URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.	Grupo económico
INMOBILIARIA GUAMBI CIA. LTDA.	Grupo económico
FUNDACION ANHALZER VALDIVIESO	Grupo económico
NORMANTRUST GROUP S.A.	Grupo económico
AGRICULTURA DE PRECISION S.C.C.	Grupo económico
KANSAI HOLDING S.A.	Grupo económico
LATINCAFE S.A.	Grupo económico
CETIS OVERSEAS INC	Grupo económico
FORNAX GROUP CORP	Grupo económico
GOURMETBRANDS S.A.	Grupo económico
LIQUIPEL ECUADOR S.A.	Grupo económico
SYNERASSETS S.A.	Grupo económico
ENNOVA GROUP S.A.	Grupo económico
ECOPOWERTRANS S.A.	Grupo económico
EMBUTSER S.C.C.	Grupo económico
ECUAFROSTFOOD SOCIEDAD ANONIMA	Grupo económico
MONTEVISTA & PELLE S.A.	Grupo económico
GASTROPORT S.A.	Grupo económico
DELI S.C.C	Grupo económico
TOMORAGUADUA S.A.	Grupo económico
FIDEICOMISO PLAZA US	Grupo económico
FIDEICOMISO INMOBILIARIO YOO QUITO	Grupo económico
FIDEICOMISO US - MUPI	Grupo económico
FIDEICOMISO MERCANTIL METROPOLITAN PARC II	Grupo económico
MAGNOLINCO S.A.	Grupo económico
FIDEICOMISO TERCERA TITULACION DE FLUJOS KFC	Grupo económico
FIDEICOMISO INMOBILIARIO BAY PARK	Grupo económico
RIVERHOLDING S.A.	Grupo económico
BUISSTOP S.A.	Grupo económico
FIDEICOMISO MERCANTIL SANTA ANA	Grupo económico
PRIMERA TITULARIZACION DE FLUJOS - RENTAS PROADSER	Grupo económica
FIDEICOMISO FLUJOS HIDROABANICO BANCO INTERNACIONAL	Grupo económico
LICONFITERIA S.A.	Grupo económico
QUILGUEY S.A.	Grupo económico

Rentas e Inmobiliarias Renbil S.A.

FIDEICOMISO FLUJOS GENOVA 1- PRODUBANCO	Grupo económico
FIDEICOMISO DE LA SEGUNDA TITULARIZACION DE FLUJOS DELI INTERNACIONAL	Grupo económico
FIDEICOMISO INMOBILIARIO TOLA GRANDE	Grupo económico
REPRESENTACIONES GREATMARKS S.A	Grupo económico
HIDROQUEST S.A.	Grupo económico
PEPBOCOI S.A.	Grupo económico
MAINGUAR S.A.	Grupo económico
HIDROTRUST GROUP S.A.	Grupo económico
NATURHERITAGE S.A.	Grupo económico
SMARTFOODS CIA. LTDA.	Grupo económico
FIDEICOMISO FLUJOS-CASSCARSONE	Grupo económico
FIDEICOMISO FLUJOS - DEXICORP	Grupo económico
FIDEICOMISO PAGOS GENOVA 2 - PRODUBANCO	Grupo económico
VALSER SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL	Grupo económico
FIDEICOMISO MERCANTIL DE FLUJOS Y PAGOS INT FOOD SERVICES CORP	Grupo económico
ALEXZIA DEVELOPMENT LLC SOCIEDAD ANONIMA	Grupo económico
CETIS OVERSEAS INC	Grupo económico
COFFEA ARABICAS LTDA	Grupo económico
CORPORACION FINANCIERA INTERNACIONAL	Grupo económico
DELI INTENACIONAL SA	Grupo económico
EMANUEL ALEJANDRO GONZALES REVILLA	Grupo económico
ENNOVA GROUP SA	Grupo económico
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	Grupo económico
GASTROPORT	Grupo económico
HEREDEROS JORGE ANHALZER BONYHARD HDRS	Grupo económico
INDIAN INVESTIGACIONES Y CONSULTORIA SA	Grupo económico
INT FOOD SERVICES CORP	Grupo económico
LATINCAFE GROUP CORP	Grupo económico
MAGELANIC TRADING DE RL	Grupo económico
NATURE NUTRITION INSTITUTE NANUI CORP SOCIEDAD ANONIMA	Grupo económico
NECKIC LTD	Grupo económico
OLYMPIA DEVEPLOMENT INC	Grupo económico
PROCESS GROUP LLC	Grupo económico
PROMOTORA DE CAFE DE COLOMBIA SA	Grupo económico
SEAVIEW BUSINESS INC	Grupo económico
SHEMLON S A MATRIZ	Grupo económico
WADEHOUSE HOLDING INTERNATIONAL SA	Grupo económico
YOLDER INVESTMENTS CORP	Grupo económico
ALEAGA RODRIGUEZ MARTHA VIRGINIA	Grupo económico

Rentas e Inmobiliarias Renbil S.A.

ANHALZER VALDIVIESO JORGE JUAN	Grupo económico
ANHALZER VALDIVIESO MARGARITA	Grupo económico
ANHALZER VALDIVIESO PABLO VICTOR	Grupo económico
COFFEA ARABICAS LTDA	Grupo económico
CORPORACION FINANCIERA INTERNACIONAL	Grupo económico
DAVALOS VELEZ ALFREDO MAURICIO	Grupo económico
EMANUEL ALEJANDRO GONZALES REVILLA	Grupo económico
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	Grupo económico
FERNANDO JAVIER ANHALZER VALDIVIESO	Grupo económico
INT FOOD SERVICES CORP	Grupo económico
PONCE CASTRO DIEGO ROBERTO	Grupo económico
PONCE CASTRO SANTIAGO DAVID	Grupo económico
SERRANO VALDIVIESO JUAN CARLOS	Grupo económico
TELLO NUÑEZ FRANKLIN ALBERTO	Grupo económico
VALDIVIESO BRIZ GLORIA JIMENA	Grupo económico
VEGA COBO GALO IVAN	Grupo económico

19. En cumplimiento de las disposiciones vigentes les ratificamos como administración que la Compañía ha presentado y presentará de manera apropiada el Anexo de accionistas, por lo cual para la determinación del impuesto a la renta del año 2017 ha utilizado la tasa del 22%, asumiendo la responsabilidad y conocimiento total de la Compañía y su administración al respecto.
20. Hemos revisado las observaciones y recomendaciones presentadas por los auditores en la Carta a la Gerencia, y hemos incluido nuestros puntos de vista al respecto, sin embargo, entendemos que dichas observaciones, no modifican en sustancia la presentación, ni modifican la concepción de los estados financieros de la Compañía.
21. No hemos impuesto a ustedes ninguna limitación al alcance de la auditoría, ni hemos establecido limitación alguna a ningún asesor, consultor, profesional o especialista al que ustedes le hayan requerido información detallada sobre cualquier aspecto que pudiera modificar su opinión sobre nuestros estados financieros. Adicionalmente, hemos entregado a ustedes el detalle de todos los asesores, consultores y profesionales que hayan manejado o se encuentren manejando aspectos relevantes de la compañía y que deban ser conocidos por ustedes. Por lo tanto, reiteramos que un detalle de los abogados o asesores legales con los cuales trabajamos es el siguiente:

<u>Nombre del estudio jurídico</u>	<u>Nombre del asesor</u>	<u>Dirección</u>	<u>Teléfono</u>
Grupo KFC Abogado Interno	Sra. Lucia Negrete	Corea 126 y Av. Amazonas Edif. Belmonte piso 8	3 955-400
Estudio Jurídico Prado	Dr. Gabriel Pinto	Orellana y Amazonas Esquina, Edificio Orellana 500 5to. Piso	2 232-068

22. Confirmamos que las notas fueron proporcionadas y revisadas por nosotros y somos responsables de la información presentada.

Rentas e Inmobiliarias Renbil S.A.

23. No existen operaciones importantes que no hayan sido correctamente registradas en los libros de contabilidad fundamentales para los estados financieros y que deban ser incluidas de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros no contienen errores materiales ni omisiones importantes, un resumen de los ajustes y reclasificaciones identificados por ustedes y no corridos por nosotros, es como sigue:

Asiento 1			
503078	Otros no deducibles	315.574	
132015	Inversiones en acciones		315.574
<i>P/r. valor VPP por inversiones mantenidas</i>			

24. Les confirmamos que las cifras auditadas por ustedes al 31 de diciembre de 2017 y consignadas en nuestros estados financieros, serán transcritas de igual manera en el formulario de estados financieros que presentará la compañía a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en los formularios que para el efecto ha establecido de acuerdo al Reglamento que establece la información y documentos que están obligadas a remitir a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros las sociedades sujetas a su control y vigilancia, emitido mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.13.001 de 4 de enero de 2013.

Atentamente,
Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.


Fornax Group
Gerente general
Narciza Espin
Apoderado general


Armando Yuqui
Contador general