

---

**BARRETO 167 S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

# **BARRETO 167 S.A.**

## ***ESTADOS FINANCIEROS***

*Al 31 de diciembre del 2015 y 2014*

### **CONTENIDO:**

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Componentes de los Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

### Definiciones:

US\$: Expresado en dólares de los Estados Unidos de América

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:  
**BARRETO 167 S.A.**

### Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **BARRETO 167 S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

#### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea por fraude o por error.

#### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto a todo lo importante, la posición financiera de **BARRETO 167 S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de su desempeño financiero, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo para el cierre de los ejercicios terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Otros asuntos*

**Informe sobre otros requisitos legales**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **BARRETO 167 S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado

Quito, 21 de marzo del 2016

Christian Valenzuela  
Socio  
Registro. 28376  
RUC 1711733897001

*AuditSolver Auditores y Contadores Co Ltda*

**AuditSolver Auditores y Contadores Cia. Ltda.**  
SC. RNAE No. 750

**BARRETO 167 S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

| <u>ACTIVO</u>                        | <u>Nota</u> | <u>2015</u>      | <u>2014</u>      |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>              |             |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo  | 6           | 14.702           | 1.365            |
| Partes relacionadas                  | 7           | -                | 620.000          |
| Impuestos corrientes                 |             | 492              | 303              |
| <b>Total activo corriente</b>        |             | <b>15.194</b>    | <b>621.668</b>   |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>           |             |                  |                  |
| Derechos fiduciarios fideicomiso     | 8           | 1.100.000        | 1.100.000        |
| <b>Total activo no corriente</b>     |             | <b>1.100.000</b> | <b>1.100.000</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                  |             | <b>1.115.194</b> | <b>1.721.668</b> |
| <b>PASIVO</b>                        |             |                  |                  |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>              |             |                  |                  |
| Impuestos corrientes                 |             | -                | 10               |
| Partes relacionadas                  | 7           | 700.000          | 1.269.358        |
| <b>Total pasivo corriente</b>        |             | <b>700.000</b>   | <b>1.269.368</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                  |             | <b>700.000</b>   | <b>1.269.368</b> |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b> | 9           | <b>415.194</b>   | <b>452.300</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>     |             | <b>1.115.194</b> | <b>1.721.668</b> |

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
**FORNAX GROUP CORP**  
 Gerente General  
 Carlos Montúfar  
 Apoderado

  
**Ana Gudino**  
 Contadora General

**BARRETO 167 S.A.****ESTADOS DEL RESULTADO**

POR LOS PERÍODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

|   | <u>Nota</u> | <u>2015</u>     | <u>2014</u>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>INGRESOS</b>   |             |                 |                 |
| Otros ingresos  |             | -               | 21              |
| <b>Total ingresos</b>   |             | <u>-</u>        | <u>21</u>       |
| <b>GASTOS</b>   |             |                 |                 |
| Impuestos y contribuciones                                    |             | 6,494           | 18,425          |
| Honorarios profesionales                                      |             | 1,567           | 1,530           |
| Gastos bancarios  |             | 9               | 17              |
| Otros gastos  |             | -               | 22              |
| <b>Total gastos</b>   |             | <u>8,070</u>    | <u>19,994</u>   |
| <b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO<br/>ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b> |             | <u>(8,070)</u>  | <u>(19,973)</u> |
| Impuesto a la renta   | 10          | (4,830)         | 114,332         |
| <b>RESULTADO DE LOS PERÍODOS</b>                              |             | <u>(12,900)</u> | <u>134,359</u>  |

Las notas son parte integrante de los estados financieros



FORNAX GROUP CORP  
Gerente General  
Carlos Montúfar  
Apoderado



Ana Gudíño  
Contadora General

**BARRETO 167 S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

| Nota                                     | Capital social | Reserva por valuación | Resultados            |                       | Total    |
|--|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|
|  |                |                       | Resultados acumulados | Resultado del periodo |          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2013</b> | 800            | 500,000               | (38,400)              | 24,206                | 486,605  |
| Transferencia a resultados acumulados    |                |                       |                       |                       |          |
| Resultado del periodo                    |                |                       | 24,206                | (24,206)              | (54,305) |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b> | 800            | 500,000               | (14,195)              | (34,305)              | 452,300  |
| Transferencia a resultados acumulados    |                |                       |                       |                       |          |
| Dividendos por pagar                     |                |                       | (34,305)              | 34,305                | (24,206) |
| Resultados del periodo                   |                |                       | (54,206)              | (12,900)              | (12,800) |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b> | 800            | 500,000               | (72,706)              | (12,900)              | 415,194  |

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
**FORNAX GROUP CORP**  
 Gerente General  
 Carlos Montufar  
 Apoderado

  
**ANA GUDINO**  
 Contadora General

**BARRETO 167 S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

POR LOS PERÍODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

|   | 2015                 | 2014                |
|---|----------------------|---------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>                   |                      |                     |
| Efectivo utilizado en proveedores                                       | (8.070)              | (19.984)            |
| Efectivo utilizado en impuestos y otros                                 | (5.029)              | (15.674)            |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación                     | <u>(13.099)</u>      | <u>(35.658)</u>     |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                   |                      |                     |
| Efectivo provisto por restitución de aportes fiduciarios                | -                    | 2.200.000           |
| Efectivo provisto por anticipo de venta inmueble                        | -                    | 1.000.000           |
| Efectivo neto provisto por actividades de inversión                     | <u>-</u>             | <u>3.200.000</u>    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>              |                      |                     |
| Efectivo provisto por (utilizado en) partes relacionadas                | 26.436               | (363.037)           |
| Efectivo utilizado en pago de préstamos con partes relacionadas         | -                    | (2.300.000)         |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento | <u>26.436</u>        | <u>(3.663.037)</u>  |
| <b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>              | <b>13.337</b>        | <b>1.265</b>        |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS</b>       | <b>1.365</b>         | <b>-</b>            |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS</b>        | <b><u>14.702</u></b> | <b><u>1.265</u></b> |

*Las notas son parte integrante de los estados financieros*

  
FORNAX GROUP CORP  
Gerente General  
Carlos Montúfar  
Apoderado

  
Ana Gudión  
Contadora General

## BARRETO 167 S.A.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

#### CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL PERIODO Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

#### POR LOS PERIODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

|  | 2015            | 2014            |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultado del periodo  | (12,969)        | 34,375          |
| Partidas de conciliación entre el resultado del periodo neto y el flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación |                 |                 |
| Impuesto a la renta  | 4,830           | 14,332          |
| Resultado del periodo conciliado   | <u>(8,139)</u>  | <u>(19,973)</u> |
| Cambios netos en el Capital de Trabajo   |                 |                 |
| Aumento en activos por impuestos corrientes  | (5,029)         | (14,635)        |
| Aumento en pasivos por impuestos corrientes  | -               | 10              |
| Disminución en otras cuentas por pagar   | -               | (1,000)         |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación  | <u>(13,094)</u> | <u>(35,598)</u> |

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
FORNAX GROUP CORP  
Gerente General  
Carlos Montúfar  
Apoderado

  
Ana Gudíño  
Contadora General

# ***BARRETO 167 S.A.***

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
EXPRESADAS EN DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

### **1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

**BARRETO 167 S.A.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 6 de octubre del 2006, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

Su actividad tendrá como objeto social: a) La prestación de servicios, de servicios de asesoramiento técnico, administrativo y comercial en la organización y operación de negocios o empresas; b) La realización de compra, venta, exportación, importación, distribución, almacenamiento, comercialización de bienes muebles tales como equipos de oficina, de computación, productos plásticos, metálicos, de madera, y de cualquier otro material para uso doméstico, industrial y comercial; c) El asesoramiento técnico y administrativo en las materias: inmobiliarias, comercial, técnica, social, que incluirá todos los ámbitos, tanto a personas naturales como jurídicas; d) La Compañía podrá también representar a compañías nacionales e internacionales para provisión de servicios relacionados con las actividades del objeto social; e) La compra, venta, comercialización, importación, exportación, distribución y representación de toda clase de productos, artículos y bienes de consumo humano y bienes de capital; f) la compraventa, corretaje, negociación administración, agenciamiento, construcción, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales.

Su actividad principal está relacionada con la participación en el proyecto inmobiliario de construcción de 3 torres de departamentos, bodegas, parqueaderos y locales comerciales, mediante la aportación como derecho fiduciario del inmueble de su propiedad ubicado en la calle Catalina Aldaz y Portugal, de la ciudad Quito; proyecto que se lleva a cabo con el Fideicomiso Mercantil Bristol, al cual fue transferido el inmueble mencionado. **(Véase nota 8)**

Debido a la relación comercial entre **BARRETO 167 S.A.**, y este Fideicomiso, la posición financiera y de negocio en marcha depende fundamentalmente de las vinculaciones y de sus acuerdos establecidos.

### **2. BASES DE PREPARACIÓN**

**BARRETO 167 S.A.**, es una compañía regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y por lo tanto está sujeta a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

➤ **Negocio en marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

**BARRETO 167 S.A.** es una compañía que cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

➤ **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

- ❖ Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- ❖ Normas Internacionales de Contabilidad (NIC);
- ❖ Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y los estados del resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

➤ **Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

➤ **Moneda Funcional y de Presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 y 2014 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo del 2000.

➤ **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

➤ **Criterio de materialidad**

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en el marco conceptual de las NIIF, tomando las cuentas anuales en su conjunto

### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

#### **a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **BARRETO 167 S.A.**, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

#### **b. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los valores en cajas, los saldos conciliados en cuentas bancarias, inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

#### **c. Activos y pasivos financieros**

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

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

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

### Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

#### 1. Partes relacionadas

Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene las siguientes partes relacionadas:

- Accionistas de la Compañía
- Proadser S.A.
- Int Food Servicios Corp.
- Monelli Internacional L.C.
- Fideicomiso Mercantil Bristol
- Sushibrands S.A.

Las transacciones que **BARRETO 167 S.A.**, realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Prestación o recepción de servicios;
- Financiamiento (incluyendo préstamos ya sean en efectivo o especie); reembolsos financieros, anticipos, garantías y avales.

#### d. Derecho fiduciario

La inversión corresponde a los derechos fiduciarios adquiridos en calidad de constituyente de fideicomisos; los cuales tienen por objeto garantizar el desarrollo, construcción y comercialización de las unidades inmobiliarias y afines de proyectos inmobiliarios.

**e. Capital social**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran la reserva por valuación y los resultados acumulados.

**f. Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**g. Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para el período 2015 está gravada a la tasa del 22% (22% para el 2014). De acuerdo con la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de 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 impuestos corrientes.

**h. Estado de flujo de efectivo**

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

*Efectivo en caja y bancos:* Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

*Actividades de operación:* Corresponden a 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 financiación.

*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:* Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### 4. NUEVAS NORMAS Y NORMAS PUBLICADAS QUE NO ENTRAN EN VIGENCIA

##### a) Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de **BARRETO 167 S.A.**, respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2015.

##### b) Nuevas normas, normas revisadas y enmiendas emitidas que aún no entran en vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes normas y enmiendas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, las cuales permiten su aplicación anticipada.

---

| <u>Título y nombre normativa</u>   | <u>Fecha que entra en vigencia</u> | <u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>  |
|--|------------------------------------|--|
| NIIF 9 - Instrumentos financieros  | 01 de Enero del 2018               | Introducción de un modelo de contabilidad de coberturas: modelo de deterioro de valor de pérdidas esperadas con proyección a futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados   |
| NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes. Sustituye a NIC 11, NIC 18, CINIIF 31,15, 18 y SIC 31 (Emitida en Mayo 2014)                           | 01 de Enero del 2018               | Establece los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente   |
| NIIF 16 – Arrendamientos. Sustituye a NIC 17; puede aplicarse de forma anticipada, pero solo si también se aplica la NIIF 15 (Emitida en Enero 2016) | 01 de Enero del 2019               | Aclara el tratamiento de arrendamientos operativos y financieros, elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras. |
| Enmienda a la NIC 1 – Presentación de estados financieros (Fecha de enmienda: Diciembre 2014)  | 01 de Enero del 2016               | Iniciativa sobre información a revelar: revelación de partidas materiales, presentación de rubros en estados financieros de acuerdo a su relevancia, notas no deben guardar un orden   |

| <u>Título y nombre normativa</u>   | <u>Fecha que entra en vigencia</u> | <u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>  |
|--|------------------------------------|--|
| Enmienda a la NIC 7 – Estado de Flujo de Efectivo (Fecha de enmienda: Febrero 2016)        | 01 de Enero del 2017               | Iniciativa de revelación relacionado con los flujos de efectivo de financiamiento; cambios derivados de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios; efecto de los cambios en las tasas de cambio extranjeras; cambios en el valor razonable y otros |
| Enmienda a la NIC 16 – Propiedades, planta y equipo (Fecha de enmienda: Mayo y Junio 2014) | 01 de Enero del 2016               | Contabilización de plantas productoras a largo ciclo como propiedades y equipos / Método aceptable de depreciación que no esté relacionado con ingresos ordinarios   |

A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía se encuentra analizando las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente, a fin de determinar los posibles efectos que se tendrá tras la aplicación de esta normativa.

## 5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, misma que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas, de manera que estos riesgos no afecten significativamente al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

### *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. **BARRETO 167 S.A.**, no mantiene riesgo de crédito debido a que no existen actividades que generen ingresos.

### *Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

#### *Riesgo de Mercado*

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar la exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

#### *Riesgo de Tasa de Interés*

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía mantiene obligaciones con partes relacionadas, las cuales no generan costos por intereses; sin embargo, en el caso de contratarse otros financiamientos, se establece que las tasas de interés sean las que se encuentren autorizadas por el Representante del Banco Central, por lo que la Gerencia considera que a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

#### *Riesgo de Moneda*

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la administración considera que no existe un riesgo relacionado con la moneda en curso.

#### *Gestión del Capital*

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

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 que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.
- 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 y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

El índice deuda - patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

|                                    | 2015     | 2014      |
|------------------------------------|----------|-----------|
| Total pasivos                      | 700,000  | 1,269,368 |
| Menos: efectivo                    | (14,702) | (1,365)   |
| Deuda neta                         | 685,298  | 1,268,003 |
| Total patrimonio                   | 415,194  | 452,300   |
| Índice deuda - patrimonio ajustado | 1.65     | 2.80      |

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo corresponde al efectivo mantenido en la cuenta bancaria del Banco Bolivariano por el valor de US\$ 14,702 y US\$ 1,365 respectivamente.

## 7. PARTES RELACIONADAS

Los saldos de partes relacionadas al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se presentan a continuación:

### Activos:

|                         |     | 2015     | 2014           |
|-------------------------|-----|----------|----------------|
| Int Food Services Corp. | (1) | -        | 620,000        |
| <b>Total</b>            |     | <b>-</b> | <b>620,000</b> |

### Pasivos:

|                               |     | 2015           | 2014             |
|-------------------------------|-----|----------------|------------------|
| <b>Corriente</b>              |     |                |                  |
| Anticipo recibido fideicomiso | (1) | 700,000        | 150,000          |
| Sushibrands S.A.              | (1) | -              | 1,000,000        |
| Franklin Tello                |     | -              | 70,000           |
| Proadser S.A.                 |     | -              | 49,358           |
| <b>Total</b>                  |     | <b>700,000</b> | <b>1,269,358</b> |

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, los valores por cobrar a Int Food Services Corp. por dineros que ingresaron a esta Compañía a nombre de **BARRETO 167 S.A.**, y los anticipos de presentados en el pasivo han sido compensados conforme el fideicomiso ha ido restituyendo los aportes durante el año 2015.

## 8. DERECHOS FIDUCIARIOS FIDEICOMISO

Con fecha 28 de junio del 2011, **BARRETO 167 S.A.** constituyó el Fideicomiso Mercantil denominado "Fideicomiso Bristol" del cual mantiene un porcentaje de participación del 55%. Fideicomiso que es administrado por FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

El objeto principal de este fideicomiso, es servir como un mecanismo idóneo para administrar los recursos necesarios y llevar a cabo las gestiones e instrucciones establecidas en el contrato de constitución; con el fin de coadyuvar al desarrollo independiente del proyecto inmobiliario que se llevará a cabo en el inmueble de propiedad de **BARRETO 167 S.A.**, ubicado en la calle Catalina Aldaz y Portugal, de la ciudad de Quito, propiedad que fue transferido al patrimonio autónomo del fideicomiso en calidad de aporte fiduciario.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el valor del derecho fiduciario se presenta en US\$ 1,100,000

## 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### Capital Social

El capital social es de US\$ 800 dividido en 800 acciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Mediante oficio del 30 de diciembre del 2014, la Compañía Monelli Internacional L.C., sociedad extranjera, realiza la de cesión de 800 acciones a favor de la Compañía Proadser S.A., el precio acordado por la cesión de acciones fue de US\$ 800.

### Reserva por valuación

Corresponde a la reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo; de acuerdo a informes de peritos independientes.

### Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus accionistas.

Mediante Junta de General de Accionistas celebrada el 14 de agosto del 2015, se decide distribuir las utilidades retenidas del año 2013, por el valor de US\$ 24,206.

## 10. IMPUESTO A LA RENTA

### Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta en el período 2015 y 2014 se calcula sobre la base del 22% de las utilidades tributarias. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes conforme a lo señalado en la normativa tributaria.

La Compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

Las conciliaciones tributarias realizadas por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para los períodos 2015 y 2014, fueron las siguientes:

|  | 2015 (1)       | 2014            |
|--|----------------|-----------------|
| (=) Pérdida contable                               | (8,070)        | (19,973)        |
| (+) Gastos no deducibles                           | -              | 1               |
| (=) Pérdida sujeta a amortización                  | (8,070)        | (19,972)        |
| Base Imponible 22%                                 | -              | -               |
| <b>(=) Impuesto causado</b>                        | <b>(8,070)</b> | <b>-</b>        |
| <b>Anticipo de impuesto a la renta del período</b> | <b>4,830</b>   | <b>14,332</b>   |
| (=) Impuesto a la renta determinado                | 4,830          | 14,332          |
| <b>(-) Anticipo pagado</b>                         | <b>(4,830)</b> | <b>(14,332)</b> |

- (1) A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía aún no ha presentado a la Administración Tributaria, la declaración del Impuesto a la Renta del periodo 2015. El Representante Legal de la Compañía considera que los valores detallados serán los que se informe al organismo de control al momento de su presentación.

### Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto a la fecha de este informe están abiertos para revisión los ejercicios 2012 al 2014.

### 11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones de dólares, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y para aquellos sujetos pasivos cuyas operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior en un monto acumulado superen los US\$ 15 millones deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones con partes relacionadas durante el periodo 2015, no superaron el importe de los US\$ 3 millones de dólares, por lo que a la fecha de emisión del presente informe la Compañía no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo y el Informe Integral de Precios de Transferencia.

## **12. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 1 de enero del 2015 y la fecha de preparación de nuestro informe 21 de marzo del 2016, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

## **13. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por el Gerente General de la Compañía, y se espera que sean aprobados por la Junta General de Accionistas el 31 de marzo del 2016. En opinión del Gerente General, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

