

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2015
junto con el informe de los auditores independientes

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2015 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros individuales

Situación financiera

Resultados integrales

Cambios en el patrimonio

Flujos de efectivo

Notas a los estados financieros individuales



Building a better
working world

Ernst & Young Ecuador E&Y Cía. Ltda.
Francisco de Orellana y A. Borges
Edificio Centrum, Piso 14 Oficina 3
P.O. Box. 09-01-7570
Guayaquil - Ecuador

Tel: +593 4 263 4500
Fax: +593 4 263 4351
ey.com

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de Corporación Real CORPREALSA S. A.:

Hemos auditado los estados financieros individuales adjuntos de Corporación Real CORPREALSA S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros individuales

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la gerencia determine como necesario, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debidas a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Building a better
working world

Informe de los auditores independientes (continuación)

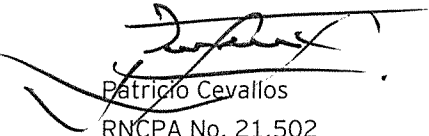
Opinión de auditoría

En nuestra opinión, los estados financieros individuales mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Real CORPREALSA S. A. al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otro asunto

Según se menciona en la Nota 3(a), la Compañía mantiene inversiones en subsidiarias las cuales se registran al costo. Los estados financieros adjuntos de Corporación Real CORPREALSA S. A. fueron preparados para cumplir con requerimientos locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de manera individual, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27. Los estados financieros consolidados con sus subsidiarias se presentan por separado. Estos estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados.

Ernst & Young
RNAE No. 462


Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
21 de junio de 2016

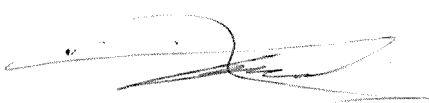
Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados individuales de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

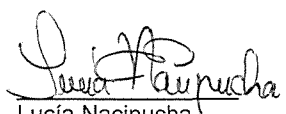
	Notas	2015	2014
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en bancos	6	701,472	143,952
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9(a)	23,525,907	4,999,382
Total activo corriente		<u>24,227,379</u>	<u>5,143,334</u>
Activo no corriente:			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9(a)	22,495,767	23,746,378
Inversiones en subsidiarias	7	152,085,162	151,594,062
Total activo no corriente		<u>174,580,929</u>	<u>175,340,440</u>
Total activo		<u>198,808,308</u>	<u>180,483,774</u>



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero



Lucía Nacipucha
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

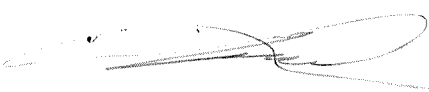
Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados individuales de situación financiera

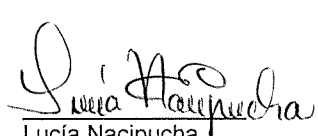
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Otras cuentas por pagar	8	9,600,030	4
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9(a)	3,361,557	12,001,988
Impuestos por pagar	13	13	48
Provisiones	10	480,000	-
Total pasivo corriente		13,441,600	12,002,040
Pasivo no corriente:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9(a)	36,000,590	136,455,622
Otras cuentas por pagar	8	102,242,263	-
Provisiones	10	5,112,113	-
Total pasivo no corriente		143,354,966	136,455,622
Total pasivo		156,796,566	148,457,662
Patrimonio:			
Capital social	11	800	800
Reserva legal	12	3,202,531	-
Utilidades retenidas		38,808,411	32,025,312
Total patrimonio		42,011,742	32,026,112
Total pasivo y patrimonio		198,808,308	180,483,774


Andrés Holguín Espinel
Gerente General


Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero


Lucía Nacipucha
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

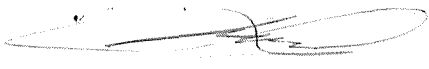
Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados individuales de resultados integrales

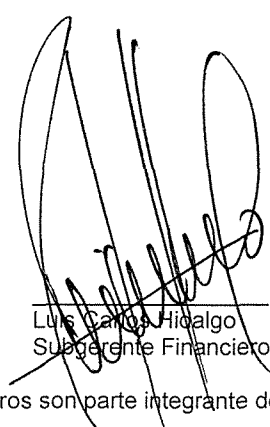
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresado en Dólares de E.U.A.

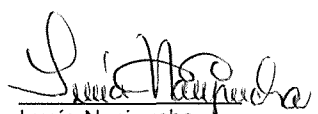
	Notas	2015	2014
Ingresos por dividendos ganados	3(i) y 9(b)	17,461,247	33,245,760
Ingresos financieros	3(i)	114,668	-
		<u>17,575,915</u>	<u>33,245,760</u>
Gastos:			
Gastos financieros	3(j)	(7,239,343)	(1,211,560)
Gastos de administración	14	(350,942)	(8,888)
Total gastos		<u>(7,590,285)</u>	<u>(1,220,448)</u>
Utilidad neta y resultado integral		<u>9,985,630</u>	<u>32,025,312</u>



Andrés Holguín Espinel
Representante Legal



Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero



Lucía Nacipucha
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados individuales de cambios en el patrimonio

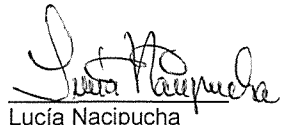
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2013	200	-	-	200
Más:				
Aportaciones en efectivo (Véase Nota 11)	600	-	-	600
Utilidad neta	-	-	32,025,312	32,025,312
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	-	32,025,312	32,026,112
Más:				
Apropiación de la reserva legal (Véase Nota 12)	-	3,202,531	(3,202,531)	-
Utilidad neta	-	-	9,985,630	9,985,630
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	3,202,531	38,808,411	42,011,742


Andrés Holguín Espinel
Representante Legal


Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero


Lucía Nacipucha
Contador General

Las notas adjuntas a los Estados financieros individuales son parte integrante de este estado.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

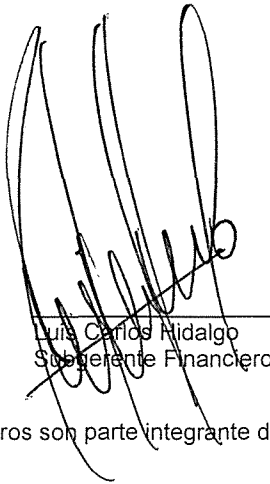
Estados individuales de flujos de efectivo

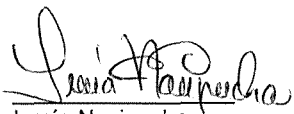
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	9,985,630	32,025,312
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Aumento en provisiones	5,592,113	-
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminución en otras cuentas por cobrar	-	1,339
(Aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(17,275,914)	(28,745,760)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	111,842,289	(708)
(Disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas	(109,095,463)	(3,136,952)
(Disminución) en impuestos por pagar	(35)	(79)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1,048,620	143,152
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Inversiones en subsidiarias	(491,100)	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aportes en efectivo	-	600
Aumento neto en efectivo en bancos	557,520	143,752
Efectivo en bancos:		
Saldo al inicio del año	143,952	200
Saldo al final del año	701,472	143,952


Andrés Holguín Espinel
Gerente General


Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero


Lucía Nacipucha
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Notas a los estados financieros individuales

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Corporación Real CORPREALSA S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida en Guayaquil - Ecuador el 6 de febrero de 2013, fue inscrita en el Registro Mercantil el 25 de marzo del mismo año y su actividad principal es la venta y administración de acciones.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Av. Carlos Luis Plaza Dañín s/n intersección Democracia, Guayaquil - Ecuador.

Los estados financieros individuales no consolidados de Corporación Real CORPREALSA S. A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 27 de abril de 2016 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros individuales serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2015, según se describe a continuación:

- Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de empleados - Modificaciones a la NIC 19
- Pagos basados en acciones - Definición de la condición de irrevocabilidad - Modificaciones a la NIIF 2
- Combinaciones de negocios - Contabilización de una contraprestación contingente - Modificaciones a la NIIF 3
- Segmentos de operación - Agregación de segmentos de operación. Conciliación del total de activos de los segmentos y el total de activos de la entidad - Modificaciones a la NIIF 8
- Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles (Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación - amortización acumulada) - Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

- Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave - Modificaciones a la NIC 24
- Combinaciones de negocios - Formación de acuerdos conjuntos - Modificaciones a la NIIF 3
- Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas - Modificaciones a la NIIF 13
- Propiedades de inversión - Interrelación con la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Modificaciones a la NIC 40 Inversiones inmobiliarias.

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no le fueron aplicables o no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros individuales son las siguientes:

(a) Estados financieros individuales-

Los estados financieros individuales no consolidados de Corporación Real COPREALSA S. A. se emiten por requerimientos legales locales y presentan las inversiones en sus subsidiarias al costo (Véase Notas 3(e) y 7), de acuerdo a lo establecido en la Norma de Contabilidad Internacional (NIC) 27 Estados Financieros Consolidados y Separados. Adicionalmente, se emiten estados financieros consolidados de Corporación Real Coprealisa S. A. y Subsidiarias los cuales se presentan por separado.

(b) Efectivo en bancos-

El efectivo en bancos se presenta a su valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(c) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

período de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen: efectivo en bancos y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se define en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en bancos y cuentas por cobrar a partes relacionadas, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada al estado de resultados integrales en la línea de costos financieros y eliminada de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado activo o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o activos financieros de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable. Evidencia de deterioro pueden ser indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, impagos o retrasos en pagos de intereses o principal, la probabilidad de que entren en quiebra u otra reorganización financiera y cuando los datos observables indican que existe una disminución mensurable en los flujos de efectivo futuros, tales como cambios en atrasos o en condiciones económicas que se correlacionan con valores predeterminados.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se define en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39. Los derivados implícitos separados también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

Al momento de su reconocimiento inicial, la Compañía no clasificó ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

La Compañía mantiene en esta categoría las otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(d) Valor razonable de los instrumentos financieros-

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

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 medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

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 son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

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.

(e) Inversiones en subsidiarias-

La Compañía después del reconocimiento inicial y de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional Información Financiera (NIIF) 10, mide sus inversiones en subsidiarias al costo. En los estados financieros individuales una subsidiaria es una entidad en la cual la Compañía ejerce control; es decir, está expuesta, o tiene derechos, a retornos variables por su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder sobre dicha inversión. La existencia y efecto de derechos a voto potenciales que son actualmente ejercitables o convertibles se consideran al evaluar si la Compañía controla a otra entidad. Los dividendos procedentes de las subsidiarias se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlos.

(f) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado de inversiones en subsidiarias no pueda ser recuperado.

(g) Cuentas por pagar y provisiones-

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

(h) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permitan recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

(i) Reconocimiento de ingresos-

Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se perfecciona el derecho de la Compañía a cobrar los dividendos, lo cual generalmente ocurre cuando los accionistas aprueban los dividendos en la Junta General de Accionistas.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros por intereses ganados se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectiva.

(j) Gastos-

Los gastos se reconocen a medida que se devengan independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos en los cuales se relacionan.

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

Los gastos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en el que se incurren. Los gastos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos respectivos.

(k) Clasificación de saldos en corriente-no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

(l) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del año que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

- La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones. Al 31 de diciembre de

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

2015 y 2014, la gerencia considera que los estados financieros individuales se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos y no requirieron de estimaciones y supuestos significativos.

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2015. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados	1 de enero de 2016
Enmienda la NIC 34: Reporte financiero interino	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

6. EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los fondos se mantienen en un banco local, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

7. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Con fecha 23 de diciembre de 2013, la Compañía suscribió un convenio con Juan Eduardo Aguirre Román, Julio Augusto Aguirre Román y Pacific Seafoods Llc. cuyo objeto es la cesión de acciones y participaciones que éstos últimos mantienen sobre las siguientes compañías domiciliadas en Ecuador:

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

- Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.
- Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.
- Compañía Agrícola Ganadera S. A.
- Real Vegetales Generales S. A. REALVEG
- Procesadora Posorja S. A. PROPOSORJA
- Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR
- Inmobiliaria Juedro S. A.

El precio pactado por pagar a los cedentes en un plazo de hasta 15 años fue de 181,000,000 (Véase Notas 8 y 9) y se constituyó una garantía sobre la marca "REAL" a favor de ellos. Esta garantía podrá ser ejecutada ante el incumplimiento del pago de los valores adeudados por la Compañía a los cedentes.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las inversiones en subsidiarias se formaban de la siguiente manera:

Compañía emisora	Actividad principal	% de participación		2015	2014
		2015	2014		
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	Comercialización de etiquetas	100.00	100.00	680,476	680,476
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	Producción y comercialización de productos del mar	99.99	99.99	140,697,988	140,697,988
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	Comercialización de productos de consumo masivo	99.99	99.99	1,523,781	1,523,781
Inmobiliaria Juedro S. A.	Inmobiliaria	99.99	99.99	547,711	547,711
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	Cultivo de productos agrícolas	80.00	80.00	5,301,336	2,311,035
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	Inmobiliaria	75.00	75.00	1,516,499	1,516,499
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	Cultivo de camarón	73.43	73.43	1,816,572	4,316,572
Compañía Agrícola Chaparral Agrichapsa S.A.	Plantación y Explotación de Teca	99.87	-	799	-
				<u>152,085,162</u>	<u>151,594,062</u>

Durante el año 2015, el movimiento de las inversiones en subsidiarias, fue como sigue:

Saldo inicial		151,594,062
Más (menos):		
Incremento	(1)	2,991,100
Bajas	(2)	(2,500,000)
Saldo final		<u>152,085,162</u>

- (1) Corresponde a aporte en efectivo efectuado a Compañía Agrícola Ganadera S. A. y Compañía Agrícola Chaparral Agrichapsa S. A. por 2,990,301 (aporte que se encuentra en proceso de legalización) y 799, respectivamente.

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

- (2) Corresponde a disminución en Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A. por 2,500,000 que al 31 de diciembre de 2014 se mantenía como aporte para futura capitalización y sobre el cual en el año 2015 se decidió la no capitalización.

Durante el año 2014, e las inversiones en subsidiarias no tuvieron movimiento.

Los estados financieros de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2015 y 2014, muestran las siguientes cifras:

2015						Utilidad (pérdida)
		Activo	Pasivo	Patrimonio	Ingresos	neta
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	(2)	1,113,916	1,096,789	17,127	1,644,386	(95,467)
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	302,726,568	178,484,836	124,241,732	358,700,592	(239,348)
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(1)	6,624,863	6,114,256	510,607	13,271,893	(282,005)
Inmobiliaria Juedro S. A.	(1)	2,192,057	148,923	2,043,134	89,000	105
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(2)	16,341,143	5,483,519	10,857,624	3,474,243	19,026
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(1)	17,198,014	13,570,938	3,627,076	1,157,626	509,252
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(1)	6,072,271	3,759,796	2,312,475	4,162,692	(76,554)
Compañía Agrícola Chaparral Agrichapsa S.A	(2)	800	-	800	-	
2014						Utilidad (pérdida)
		Activo	Pasivo	Patrimonio	Ingresos	neta
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	(1)	902,740	790,147	112,593	2,033,101	(485,524)
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	298,497,131	157,229,415	141,267,716	407,243,603	18,226,989
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(1)	6,074,834	4,282,222	1,792,612	13,510,941	40,492
Inmobiliaria Juedro S. A.	(1)	2,324,546	64,079	2,260,467	73,300	49,066
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(1)	7,579,985	4,717,900	2,862,085	2,239,810	151,456
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(1)	8,655,652	5,537,828	3,117,824	1,157,757	552,411
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(1)	6,231,668	1,342,639	4,889,029	5,653,874	605,791

(1) Corresponden a estados financieros auditados.

(2) Corresponden a estados financieros no auditados.

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 111,842,293 por pagar a Midshore Asset Trust de Curacao, a la cual le fue transferida la deuda mantenida al 31 de diciembre de 2014 con Juan Eduardo Aguirre Román y Julio

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

Augusto Aguirre Román por compra de acciones (Véase Nota 7), la cual se registra al valor presente considerando una tasa anual de 2.41%.

Con fecha noviembre 24 de 2015 Juan Eduardo Aguirre Román y Julio Augusto Aguirre Román celebraron un acuerdo de cesión de la totalidad de sus derechos de cobro que poseían con la Compañía a esa fecha. Los términos iniciales de la deuda acordados entre Juan Eduardo Aguirre Román, Julio Augusto Aguirre Román y la Compañía se mantuvieron en la celebración de este acuerdo.

9. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos por cobrar a partes relacionadas se desglosan como sigue:

		Naturaleza de la			
		relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
2015					
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	Subsidiaria	18,407,030	22,495,767	40,902,797
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(2)	Subsidiaria	2,500,000	-	2,500,000
Roberto Andrés Aguirre Román	(3)	Administración	1,537,000	-	1,537,000
Real Vegetales Generales S. A. Realveg	(4)	Subsidiaria	999,923	-	999,923
Inmobiliaria Juedro S. A.	(4)	Subsidiaria	81,954	-	81,954
			<u>23,525,907</u>	<u>22,495,767</u>	<u>46,021,674</u>

		Naturaleza de la			
		relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
2014					
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.		Subsidiaria	<u>4,999,382</u>	<u>23,746,378</u>	<u>28,745,760</u>

(1) Corresponde a dividendos por cobrar por 34,878,359 pagaderos hasta el año 2018 y préstamo concedido por 6,000,000, que devesa una tasa de interés del 8.50% con vencimiento en noviembre de 2018 (Véase literal (b)).

(2) Véase Nota 7.

(3) Corresponde a préstamo concedido con vencimiento en el año 2016 y que genera interés a una tasa del 6% anual.

(4) Corresponde a dividendos por cobrar (Véase literal (b)).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos por pagar a partes relacionadas se desglosan como sigue:

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

		Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
2015					
Pacific Seafoods Llc.	(5)	Ex-accionista	3,360,000	36,000,590	39,360,590
Jaime Andrés Holguín Espinel		Relacionada	1,057	-	1,057
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.		Subsidiaria	500	-	500
			<u>3,361,557</u>	<u>36,000,590</u>	<u>39,362,147</u>

		Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
2014					
Juan Eduardo Aguirre Román	(5)	Ex-accionista	4,000,000	59,032,124	63,032,124
Julio Augusto Aguirre Román	(5)	Ex-accionista	4,000,000	43,276,144	47,276,144
Pacific Seafoods Llc.	(5)	Ex-accionista	4,000,000	34,147,354	38,147,354
Jaime Andrés Holguín Espinel		Relacionada	1,488	-	1,488
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.		Subsidiaria	500	-	500
			<u>12,001,988</u>	<u>136,455,622</u>	<u>148,457,610</u>

(5) Corresponde a deuda originada por compra de acciones (Véase Nota 7), la cual se registra al valor presente considerando una tasa anual de 2.41%.

(b) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2015 y 2014, la principal transacción generada con partes relacionadas corresponde a los dividendos ganados de las subsidiarias como se detalla a continuación:

	2015	2014
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	16,379,370	33,245,760
Real Vegetales Generales S.A. Realveg	999,923	-
Inmobiliaria Juedro S.A.	81,954	-
	<u>17,461,247</u>	<u>33,245,760</u>

(c) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asume la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en transacciones no habituales y relevantes.

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

10. PROVISIONES

Corresponde a provisión por Impuesto a la Salida de Divisas generada por el pasivo mantenido con Midshore Asset Trust (Véase Nota 8).

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social de la Compañía está conformado de la siguiente forma:

Nombre de accionista	Nacionalidad	Número de acciones	Valor por acción	Valor nominal	Partici- pación accio- naria
Real Holding Trust	Nueva Zelanda	799	1	799	99.88%
Jaime Andrés Holguín Espinel	Ecuatoriana	1	1	1	0.12%
		<u>800</u>		<u>800</u>	<u>100.00%</u>

Durante el año 2014, la Compañía canceló la totalidad del capital suscrito y aprobado equivalente a 800.

12. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

13. IMPUESTOS

(a) Situación tributaria-

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.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

(b) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

(c) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(d) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

También están exoneradas del pago del anticipo del impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, hasta por un período de 5 años.

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

(e) Límites a deducción de gastos-

Con fecha diciembre 31 de 2014 se aprobó mediante Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó, entre otras normas, y el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Como parte de estas reformas, se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- La depreciación correspondiente al reavalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

(f) Dividendos en efectivo-

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

(g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

(h) Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el Impuesto a la Renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

(i) Reformas tributarias

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las asociaciones público-privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron las siguientes reformas principalmente:

- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno-

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

- Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno-

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2015 y 2014, los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

	2015	2014
Impuestos y contribuciones	343,109	-
Otros	7,833	8,888
	<u>350,942</u>	<u>8,888</u>

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

15. INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en bancos, otras cuentas por pagar y cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF.

16. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a partes relacionadas y efectivo en bancos que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; los altos ejecutivos de la compañía supervisan la gestión de estos riesgos.

Estructura de gestión de riesgos-

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la gerencia de la Compañía, que es la responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Gerencia-

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. La gerencia proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

(ii) Tesorería y finanzas-

El área de tesorería y finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la gerencia de la Compañía. Asimismo, gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras cuando es necesario.

Mitigación de riesgos-

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en el riesgo de capital y riesgo de crédito.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos en bancos.

Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar a partes relacionadas) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo.

Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos contractuales no descontados que surgen de los contratos respectivos:

	En menos de 1 mes	Más de 3 meses y menos de 12	Mayor a 1 año	Mayor a 5 años	Total
Al 31 de diciembre de 2015					
Otras cuentas por pagar	30	9,600,000	38,400,000	83,444,000	131,444,030
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	3,360,000	13,440,000	29,506,000	46,306,000
	<u>30</u>	<u>12,960,000</u>	<u>51,840,000</u>	<u>112,950,000</u>	<u>177,750,030</u> (1)
Al 31 de diciembre de 2014					
Otras cuentas por pagar	4	-	-	-	4
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	11,650,000	48,000,000	117,000,000	176,650,000
	<u>4</u>	<u>11,650,000</u>	<u>48,000,000</u>	<u>117,000,000</u>	<u>176,650,004</u> (1)

(1) Corresponde al valor nominal de la deuda.

17. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el accionista.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su

Notas a los estados financieros individuales (continuación)

estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	2015	2014
Total otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas	151,204,440	148,457,614
(-) Efectivo en bancos	(701,472)	(143,952)
Deuda neta	150,502,968	148,313,662
Total patrimonio	42,011,742	32,026,112
Total deuda neta y patrimonio	192,514,710	180,339,774
Ratio de apalancamiento	78.17%	82.24%

18. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros individuales, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.