

**Corporación Real CORPREALSA S. A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013  
junto con el informe de los auditores independientes

**Corporación Real CORPREALSA S. A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2013  
junto con el informe de los auditores independientes**

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros:**

- Situación financiera
- Cambios en el patrimonio
- Flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros



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

Phone: +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 adjuntos de Corporación Real CORPREALSA S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido del 25 de marzo al 31 de diciembre de 2013, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

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 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 2013, y los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el período comprendido del 25 de marzo al 31 de diciembre de 2013, 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, cambios en su patrimonio 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  
11 de noviembre de 2015

**Corporación Real CORPREALSA S. A.**

**Estado de situación financiera**

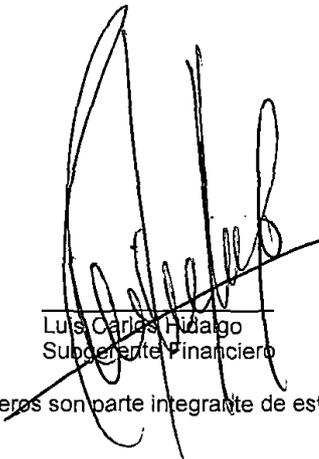
Al 31 de diciembre de 2013

Expresado en Dólares de E.U.A.

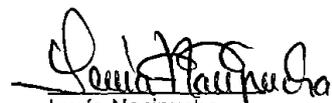
	Notas	
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente:</b>		
Efectivo en bancos		200
Cuentas por cobrar		1,339
<b>Total activo corriente</b>		<u>1,539</u>
<b>Activo no corriente:</b>		
Inversiones en subsidiarias	6	151,594,062
<b>Total activo no corriente</b>		<u>151,594,062</u>
<b>Total activo</b>		<u>151,595,601</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 este estado.

**Corporación Real CORPREALSA S. A.**

**Estado de situación financiera**

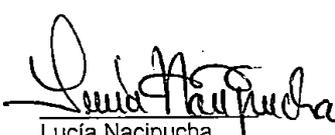
Al 31 de diciembre de 2013

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	
<b>Pasivo y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente:</b>		
Otras cuentas por pagar		712
Cuentas por pagar a partes relacionadas	7(a)	9,450,500
Impuestos por pagar		127
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>9,451,339</u>
<b>Pasivo no corriente:</b>		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	7(a)	142,144,062
<b>Total pasivo no corriente</b>		<u>142,144,062</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>151,595,401</u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital social	8	200
<b>Total patrimonio</b>		<u>200</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>151,595,601</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 este estado.

**Corporación Real CORPREALSA S. A.**

**Estado de cambios en el patrimonio**

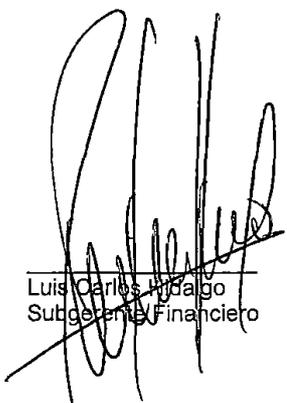
Por el período comprendido del 25 de marzo al 31 de diciembre de 2013

Expresado en Dólares de E.U.A.

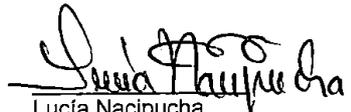
	<u>Capital social</u>	<u>Total patrimonio</u>
Más- Aportaciones en efectivo	200	200
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>200</u>	<u>200</u>



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 este estado.

**Corporación Real CORPREALSA S. A.**

**Estado de flujos de efectivo**

Por el período comprendido del 25 de marzo al 31 de diciembre de 2013

Expresado en Dólares de E.U.A.

**Flujos de efectivo de actividades de operación:**

**Cambios netos en activos y pasivos-**

(Aumento) en otras cuentas por cobrar	(1,339)
Aumento en otras cuentas por pagar	712
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	500
Aumento en impuestos por pagar	127

**Efectivo neto provisto por actividades de operación**

-

**Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:**

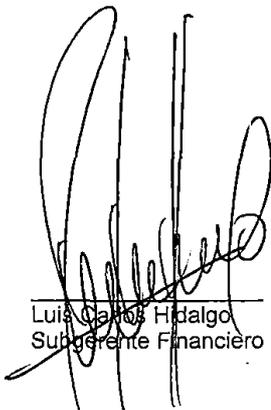
Aportes en efectivo	200
<b>Aumento neto en efectivo en bancos</b>	<b>200</b>

**Efectivo en bancos:**

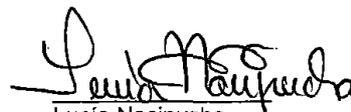
Saldo al inicio del año	-
Saldo al final del año	200



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 este estado.

## Corporación Real CORPREALSA S. A.

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### 1. OPERACIONES

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 consiste en 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. para el año terminado el 31 de diciembre de 2013, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 28 de marzo de 2014 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 2013.

Los presentes estados financieros 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 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 los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2014, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

##### - NIIF 7 "Instrumentos financieros: Revelaciones – Compensación de activos y pasivos financieros (modificación)"

La modificación requiere que las entidades revelen los importes brutos sujetos a derechos de compensación y la exposición neta que resulta. Esta información ayudará a entender el alcance con el que una entidad ha reflejado las posiciones netas en sus estados financieros y los efectos de los derechos de compensación en los derechos y las obligaciones de la entidad.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### - NIIF 13 "Medición del valor razonable"

La NIIF 13 establece una guía única de orientación para todas las mediciones al valor razonable de acuerdo con las NIIF, dando pautas sobre cómo efectuar dichas mediciones; pero no cambia cuando una entidad está obligada a usar el valor razonable. La NIIF 13 define el valor razonable como un precio de salida.

Como parte del proceso de aplicación de la NIIF 13, la Compañía ha reevaluado sus políticas para la medición de los valores razonables de sus activos y pasivos; como resultado de la aplicación de la NIIF 13, la Compañía no ha afectado significativamente la medición del valor razonable de sus activos y pasivos. Asimismo, se efectuaron revelaciones adicionales en las notas individuales de los activos y pasivos por los cuales se determinaron valores razonables. La jerarquía del valor razonable se presenta en la Nota 11.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2013; sin embargo, éstas no tienen efecto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

### 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros 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 6), 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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 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 otras cuentas por cobrar 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 2013.

#### *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

## Notas a los estados financieros (continuación)

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 integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar partes relacionadas y otras cuentas por cobrar, 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 2013.

### *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

## Notas a los estados financieros (continuación)

financieros se presentan al costo.

La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2013.

### **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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (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 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 de la Compañía incluyen otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

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 2013.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### *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 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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

## Notas a los estados financieros (continuación)

año cuando surja el derecho a recibirlo.

### (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 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 múltiples 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 2013, 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) 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.

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

## Notas a los estados financieros (continuación)

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 periodo 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.

### (h) 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.

Al 31 de diciembre de 2013, las subsidiarias no han declarado dividendos.

### (i) 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

## Notas a los estados financieros (continuación)

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.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

### Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La *determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.*

## 5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2013:

- **NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación – Compensación de activos y pasivos financieros (modificación)"**  
Efectiva para períodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014. La modificación precisa el significado de "cuenta actualmente con un derecho legal de compensación" y los criterios de los mecanismos de solución no simultáneas de las cámaras de compensación para tener derecho a la compensación. Además, esta enmienda aclara que para compensar dos o más instrumentos financieros, las entidades deben tener un derecho de compensación que no puede estar condicionado a un hecho futuro, y debe ser de cumplimiento obligatorio las siguientes circunstancias: (i) el curso normal de sus operaciones, (ii) un evento de incumplimiento, y (iii) en caso de insolvencia o quiebra de la entidad o de cualquiera de las contrapartes.
- **NIIF 9 "Instrumentos financieros: Clasificación y Medición"**  
Esta norma no tiene una fecha efectiva de entrada en vigencia. La NIIF 9 refleja la primera fase del trabajo del IASB para el reemplazo de la NIC 39 y se refiere a la clasificación y medición de los activos financieros tal como se definen en la NIC 39. La aprobación de la primera fase de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros de la Compañía, pero potencialmente no tendrá ningún impacto sobre la clasificación y medición de pasivos financieros. Asimismo, la NIIF 9 introduce nuevos

## Notas a los estados financieros (continuación)

requisitos para la utilización de la contabilidad de cobertura, con la finalidad de que ésta se encuentre alineada con la gestión de riesgos de una compañía.

- **"Entidades de inversión" (modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)**

Efectivas para períodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014. Estas modificaciones establecen una excepción al requerimiento de consolidar a entidades que califican como una entidad de inversión bajo los criterios de la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión se registren como subsidiarias a su valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de la aplicación de estas normas, si lo hubiere, en sus estados financieros, así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros.

### 6. 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:

- 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 Nota 7) 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 2013, las inversiones en subsidiarias se formaban de la siguiente manera:

<i>Compañía emisora</i>	<i>Actividad principal</i>	<i>% de participación</i>	<i>Importe</i>
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	Producción y comercialización de productos del mar	99.99	167,990,325
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	Cultivo de camarón	73.43	5,153,893
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	Cultivo de productos agrícolas	80.00	2,759,325
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	Comercialización de productos de consumo masivo	99.99	1,819,361

## Notas a los estados financieros (continuación)

<u>Compañía emisora</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>% de parti- cipa- ción</u>	<u>Importe</u>
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	Inmobiliaria	75.00	1,810,667
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	Comercialización de etiquetas	100.00	812,474
Inmobiliaria Juedro S. A.	Inmobiliaria	99.99	653,955
			<u>181,000,000 (*)</u>

(\*) Por la compra de estas acciones la Compañía se comprometió a cancelar este valor en un plazo de hasta 15 años. El valor presente de esta adquisición es de 151,594,062 (Véase Nota 7(b)).

Los estados financieros de las subsidiarias al 31 de diciembre de 2013, muestran las siguientes cifras:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Utilidad (pérdida) neta</u>
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR (1)	1,090,489	492,371	598,118	1,818,327	(107,986)
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A. (1)	296,807,519	140,062,675	156,744,844	336,354,869	8,081,968
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG (1)	5,311,462	3,559,342	1,752,120	11,655,331	(147,659)
Inmobiliaria Juedro S. A. (2)	729,371	81,889	647,482	21,600	11,016
Compañía Agrícola Ganadera S. A. (1)	5,460,946	2,740,316	2,710,630	1,629,432	(419,669)
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A. (1)	3,083,797	518,384	2,565,413	1,157,488	734,843
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A. (1)	7,359,599	1,809,522	5,550,077	3,777,461	113,510

(1) Corresponden a estados financieros auditados.

(2) Corresponden a estados financieros no auditados.

## 7. PARTES RELACIONADAS

### (a) Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013, los saldos por pagar a partes relacionadas se desglosan como sigue:

## Notas a los estados financieros (continuación)

		Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
<b>Por pagar</b>					
Juan Eduardo Aguirre Román	(1)	Ex-accionista	3,150,000	61,214,661	64,364,661
Julio Augusto Aguirre Román	(1)	Ex-accionista	3,150,000	45,125,590	48,275,590
Pacific Seafoods Llc.	(1)	Ex-accionista	3,150,000	35,803,811	38,953,811
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.		Subsidiaria	500	-	500
			<u>9,450,500</u>	<u>142,144,062</u>	<u>151,594,562</u>

(1) Corresponde a deuda originada por compra de acciones (Véase Nota 6), la cual se registra al valor presente considerando una tasa anual de 2.41%.

### (b) Transacciones con partes relacionadas

Con fecha 23 de diciembre de 2013, la Compañía suscribió un convenio de transferencia de acciones y participaciones 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:

- 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.

La Compañía se compromete a cancelar el valor de 181,000,000 por la venta de las acciones (Véase Nota 7(a)) en un plazo de hasta 15 años en cuotas no fijas, dependiendo de los resultados y disponibilidad de efectivo de cada una de las entidades involucradas. El valor a pagar a los cedentes es como sigue:

Juan Eduardo Aguirre Román	76,850,000
Julio Augusto Aguirre Román	57,640,000
Pacific Seafoods Llc.	46,510,000
	<u>181,000,000</u>

La Compañía constituyó una garantía sobre la marca "REAL" a favor de los ex accionistas de las compañías en las que se mantiene inversiones en acciones. Esta garantía podrá ser ejecutada ante el incumplimiento del pago de los valores adeudados por la Compañía a los cedentes.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (b) 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 2013 en transacciones no habituales y relevantes.

## 8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013, el capital social de la Compañía está conformado de la siguiente forma:

Nombre de accionista	Nacionalidad	Número de acciones	Valor nominal	Aportaciones de capital (Dólares)	Participación accionaria
Real Holding Trust	Nueva Zelanda	199	1	199	99.88%
Jaime Andrés Holguín Espinel	Ecuatoriana	1	1	1	0.12%
		<u>200</u>		<u>200</u>	<u>100.00%</u>

## 9. 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.

### (c) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. 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,

## Notas a los estados financieros (continuación)

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.

### (c) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. 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.

### (e) 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.

### (f) 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- 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.

### 10. REFORMAS TRIBUTARIAS

Con fecha 29 de diciembre de 2014, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 405 la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la cual incluye, entre otros, cambios en el Código Tributario, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Posteriormente, con fecha 31 de diciembre 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, el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

A criterio de la gerencia, las principales reformas tributarias incluidas en estas normas y que la administración considera le son aplicables, son las siguientes:

#### **Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI):**

- Se incluye como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### **Tarifa de Impuesto a la Renta**

Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el impuesto a la renta a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto. Si la participación es menor al 50% el impuesto a la renta se liquidará a la tasa del 25% sobre la proporción de participación de personas naturales o sociedades domiciliada en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

### **Reforma al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):**

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.

### **11. 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, cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF.

### **12. 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 y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF. Los otros instrumentos se clasifican en los siguientes niveles de la jerarquía de valor razonable.

### **13. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

Los principales pasivos financieros de la Compañía, lo constituyen cuentas por pagar 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 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:

## Notas a los estados financieros (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 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 las actividades de sus subsidiarias y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

#### 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:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	En menos de 1 mes	Más de 3 meses y menos de 12	Mayor a 1 año	Mayor a 5 años	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2013</b>					
Otras cuentas por pagar	712	-	-	-	712
Cuentas por pagar a partes relacionadas	500	4,000,000	48,000,000	129,000,000	181,000,500 (1)
	<u>1,212</u>	<u>4,000,000</u>	<u>48,000,000</u>	<u>129,000,000</u>	<u>181,001,212</u>

(1) Corresponde al valor nominal de la deuda.

### 14. 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 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 2013 es como sigue:

	2013
Total otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas	151,595,274
(-) Efectivo en bancos	(200)
Deuda neta	151,595,074
Total patrimonio	200
<b>Total deuda neta y patrimonio</b>	<b>151,595,274</b>
Ratio de apalancamiento	99.99%

### 15. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.



Ernst & Young Ecuador E&Y Cia. Ltda.  
Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges  
Edificio Centrum, Piso 14  
P.O. Box: 09-01-7570  
Guayaquil - Ecuador

Phone: +593 4 263 - 4500  
Fax: +593 4 263 - 4351  
ey.com

18 de enero del 2016  
009-16-E

Abogado  
V́ctor Anchundia Places  
Intendente de Compañías  
Intendencia de Compañías de Guayaquil  
Guayaquil

De nuestra consideración:

De acuerdo con la Ley 058, sobre Auditoría Externa publicada en el Registro Oficial No. 594 del 30 de diciembre de 1986, adjunto nos es grato incluir un juego de los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, junto con nuestro informe de:

- **Corporación Real Corprealsa S.A.**  
RUC: 0992811064001  
Expediente: 169715

Sin otro particular a que hacer referencia, le saludamos.

Atentamente,



Patricio Cevallos  
Sócio

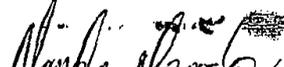
Adjunto lo indicado

Copia para: **Corporación Real Corprealsa S.A.**

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
RECIBIDO  
18 ENE 2016  
Viviana Montalvan  
C.A.U. EYE

DOCUMENTACION Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL  
RECIBIDO

28 ENE 2016 HORA: 14:30

Receptor:   
Firma: 

*Handwritten signature*

**Superintendencia de Compañías  
Guayaquil**

Visitenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha:

18/JAN/2016 15:06:05

Usu: omontalva

*Handwritten signature*



Remitente: No. Trámite:  -   
PATRICIO CEVALLOS ---

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA  
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA DEL AÑO  
2013

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	36
----------------------------------------------------------------------------------------------	----