

EMPRESAS PINTO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

Empresas Pinto S.A. se constituyó en Quito-Ecuador el 23 de Abril de 1975 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de Agosto del mismo año, con el nombre de Fábrica Hilados y Tejidos San Miguel S.A.; el 22 de Enero del 2001 se protocolizó la fusión de la Compañía con "PRINTOTEX", "COMERTEX" y "MAQUILATEX" y cambió su denominación a EMPRESAS PINTO COMERTEX S. A.; y, La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 04 Q.D.1096 del 17 de marzo del 2004 autorizó el cambio de denominación a EMPRESAS PINTO S. A.. La Compañía tiene por objeto la fabricación de toda clase de tejidos, hilados, confecciones, empleando de preferencia como materia prima; algodón, fibras sintéticas, y sus mezclas de origen nacional o importado.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros (no consolidados) de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN

Los estados financieros (no consolidados) adjuntos de Empresas Pinto S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

Conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, Empresas Pinto S.A. preparó estados financieros consolidados. Los estados financieros individuales adjuntos se emitieron por requerimientos legales locales (Ver nota 9).

2.2 JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios y estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estos juicios y estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Los principales juicios y supuestos en relación con hechos futuros propensos a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Vida útil de propiedad, planta y equipo. La propiedad, planta y equipo se registra bajo el modelo del reavalo y se depreció en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se depreció el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía ha determinado que la vida útil actual de los activos responde al patrón esperado de uso futuro de los bienes, consecuentemente la estimación al 31 de diciembre del 2014 es razonable.

Deterioro de propiedad, planta y equipo. La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, planta y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Estimación de incobrables. La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Estimación para inventario de lento movimiento, caducado o deteriorado. La estimación para inventarios de lento movimiento, caducado o deteriorado es determinada como resultado de un estudio efectuado al cierre de cada ejercicio que considera la experiencia histórica de la Compañía y aquellos productos identificados como dañados en las tomas físicas. Al cierre de los estados financieros, la gerencia considera que la estimación realizada por la compañía para cubrir este tipo de circunstancias adversas es razonable y responde a la expectativa de posibles bajas de inventarios.

Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido.- Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía.

Obligaciones por beneficios definidos.- El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se determina mediante valoraciones actuariales. Las valoraciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debida a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

2.3 EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 INVENTARIOS Y COSTO DE VENTAS

Los inventarios se encuentran medidos al menor valor, entre el costo y su valor neto de realización (VNR). Este importe representa el precio de venta estimado menos los costos necesarios para su disposición.

Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición que implica los costos de importación capitalizables hasta la fecha de presentación del estado de situación financiera menos los descuentos realizados en base a la negociación y más todos los costos necesarios para dejar al inventario apto para ser vendido o utilizado.

Los rubros que componen los inventarios se encuentran valuados a su costo promedio ponderado de adquisición.

El costo de ventas representa el costo de reposición de los inventarios al momento de la venta, expresado en dólares americanos al cierre del ejercicio.

2.5 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento. - Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización, prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un periodo razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, muebles y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construyan propiedad, planta y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación en caso de aplicar estos dos últimos conceptos.

Medición posterior al reconocimiento. - Posterior al reconocimiento inicial, los terrenos, edificios y maquinarias son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Cuando el activo incrementa su importe producto de las revaluaciones este importe se reconoce como parte de los resultados integrales se acumula en el patrimonio bajo el concepto de reserva por valuación de activos propiedad, planta y equipo. Si existe una disminución en relación a revaluaciones anteriores, el incremento previo se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos, edificios y maquinarias es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios y maquinarias incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo y de forma parcial a medida en que el activo es depreciado en base a su importe revaluado. Estas transferencias no pasan por los resultados del ejercicio.

Los efectos de la revaluación de propiedad, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

El resto de activos se miden aplicando el modelo del costo menos la depreciación acumulada, menos cualquier pérdida por deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, planta y equipo requiere ser remplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, planta y equipo.

Método de depreciación, vida útil y valor residual. - El costo y costo revaluado de la propiedad, planta y equipo se depreció aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndose tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada periodo sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Edificios	40
Muebles, enseres, equipos de oficina y maquinaria	Entre 10 y 20
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Las construcciones en curso no se depreciaron y se capitalizaron todos los gastos necesarios para construir el activo como una construcción en curso. Desde el primer instante en que el activo se encuentre apto para ser utilizado y en las condiciones necesarias que estime la gerencia, este activo se comenzará a depreciar por la vida útil razonable que de acuerdo a la expectativa de uso se estime conveniente.

Baja de propiedad, planta y equipo. - La propiedad, planta y equipo pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedad, muebles y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las

ganancias (perdidas) generadas por la venta de propiedades, planta y equipos no se clasificarán como ingresos (gastos) ordinarios sino como utilidades (pérdida) en venta de activos fijos fuera de los ingresos (gastos) ordinarios.

2.6 ACTIVOS INTANGIBLES

Reconocimiento. Los activos intangibles adquiridos de forma separada se reconocen inicialmente por su costo. Posterior al reconocimiento inicial, los activos intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el *método de línea recta sobre la vida útil estimada del intangible*.

La vida útil de los intangibles de adquisición separada se definirá en función a su expectativa de uso. De manera general, la amortización de los activos intangibles se encuentra de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Software	3 y 5

La amortización de los activos intangibles es reconocida a lo largo de su vida útil como un gasto y su distribución sistemática se basa en la línea recta.

La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo reconocido el efecto de cualquier cambio como una estimación contable.

La vida útil de los activos intangibles se estima en cero a menos que exista un mercado activo donde comercializarlos o exista un compromiso en firme de adquirir el intangible al término de su uso por parte de la Compañía.

La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo.

2.7 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES

Al final de cada período, Empresas Pinto S.A. evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo

si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

En los casos que aplique, los activos intangibles con una vida útil indefinida son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicio de que podría haberse deteriorado su valor.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.8 INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS

Subsidiarias. - Son subsidiarias aquellas entidades sobre las que Empresas Pinto S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Las inversiones en compañías subsidiarias se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una subsidiaria en exceso respecto a la participación de la Compañía se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Los resultados de las subsidiarias durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultado integral.

2.9 IMPUESTOS

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos. - Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que hacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores

en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensación frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.10 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprendese de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada periodo, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.11 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos.- El importe de las obligaciones por beneficios definidos (liquidación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores.- La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

Vacaciones.- La compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del periodo. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

2.12 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el periodo estipulado en el acuerdo.

La compañía como arrendataria.- Los desembolsos por arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.13 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por venta de bienes.- Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes. Esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien. Adicionalmente, se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

Ingresos por prestación de servicios.- Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen de acuerdo a su grado de realización: en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los períodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

Ingresos financieros.- Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.14 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero. Los principales activos financieros con los que cuenta la compañía son las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o perdidas se reconocen en resultados cuando las cifras por cobrar son dadas de baja o por deterioro. El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes (inventario) es de 80 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de estimación se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo

financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Si se trata de cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar, éstas se dan de baja cuando han expirado los derechos de cobro de las mismas, se ha declarado la quiebra legal del cliente o cuando no se espere obtener ningún beneficio económico.

2.16 PASIVOS FINANCIEROS

Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo Entrerriense para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre- acordados.

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieren producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

2.17 COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES

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

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

2.18 MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS EFECTIVOS PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Las siguientes normas han sido enmiendadas o revisadas y no tienen efecto sobre los estados financieros de la Compañía:

Normas Enmendadas

- | | |
|--------|--|
| NIF 10 | Estados financieros consolidados |
| NIF 12 | Revelación de intereses en otras entidades |
| NIC 27 | Estados Financieros consolidados y separados |
| NIC 32 | Compensación de activos financieros y pasivos financieros |
| NIC 36 | Revelaciones de cantidad recuperable para activos no financieros |
| NIC 39 | Novación de derivados y continuación de la contabilidad de cobertura |

Interpretaciones Nuevas

- CINIF 21 Gravámenes

DISPONIBLES PARA ADOPCIÓN TEMPRANA PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>Normas nuevas o enmendadas</u>	Efectiva a partir de
NIIF 1 Exención del requerimiento para re-emitir la información comparativa para la NIIF 9	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
NIIF 7 Revelaciones adicionales de la contabilidad de cobertura que resultan de la introducción sobre la contabilidad de cobertura en la NIIF 9	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
NIIF 9 Instrumentos financieros	Enero 1, 2018

NIIF 10	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando ésta no constituya un negocio	Enero 1, 2016
NIIF 11	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio	Enero 1, 2016
NIIF 14	Orientaciones regulatorias diferidas	Enero 1, 2016
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes	Enero 1, 2017
NIC 38	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIC 16	Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos agrícolas	Enero 1, 2016
NIC 28	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando ésta no constituya un negocio	Enero 1, 2016
NIC 39	Enmiendas a la contabilidad de coberturas	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
	Mejoramientos a anuales Ciclo 2010-2012	Julio 1, 2014
	Mejoramientos a anuales Ciclo 2011-2013	Julio 1, 2014

3. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos se componen de lo siguiente:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Caja mayor	111,304	112,621
Fondo fijo	11,610	11,610
Bancos	455,569	283,744
Fideicomisos	<u>309,125</u>	<u>200,221</u>
Subtotal	887,608	608,196
Sobregiro bancario	0	-154,755
Total	<u>887,608</u>	<u>453,441</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera, por tratarse de operaciones autónomas que se deben cubrir en menos de 30 días por lo que le hace parte del flujo corriente.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	2014	2013		
	(en U.S. dólares)			
Cuentas por cobrar comerciales:				
Clientes del exterior:				
Compañías no relacionadas	266,956	481,191		
Compañías relacionadas (Nota 21):				
Pinto Colombia	303,947	303,947		
Pinto Perú	730,900	865,182		
Clientes locales:				
Compañías relacionadas (Nota 21):				
Capilv2	10,084	664,782		
Comenor	30,769	0		
Ditec	1,086	109		
Compañías no relacionadas:				
Aliaxa	75,357	137,923		
Body Factory	-	0		
Carvalto	181,804	189,299		
Tadeve	128,270	188,299		

Empresas Pinto S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2014

Dayito	60,180	120,877
Harnisth Andino Cia. Ltda.	64,524	
Normitex Cia. Ltda.	80,361	
Mejia Raulles Rosa Mercedes	68,464	
Casasia Representaciones y Proyectos S.A.	79,021	
Supermercados la Favorita	56,404	
Clientes varios	296,443	159,683
 Provisión de cuentas incobrables	 (41,400)	 -42,237
Total	2,393,348	3,067,055.00
 Otras cuentas por cobrar.		
Anticipo proveedores	118,426	112,443
Empleados	49,657	55,126
Depósitos en garantía	76,307	73,166
Varios	498,364	708,351
Total	3,136,152	4,016,143
 CLASIFICACIÓN:		
Corrientes	3,039,845	4,016,143
No corrientes	76,307	
Total	3,136,152	4,016,143

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden hasta 80 días a los distribuidores contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses y son recuperables en la moneda de functional de los estados financieros.

La Compañía mantiene una provisión para cuentas incobrables al nivel que la gerencia considera adecuado de acuerdo con el riesgo potencial de cuentas incobrables. La antigüedad de las cuentas por cobrar y la situación de los clientes son constantemente monitoreadas para asegurar lo adecuado de la provisión en los estados financieros.

La gerencia de la Compañía considera que el impuesto en libros de las cuentas por cobrar de comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre un detalle de los inventarios es el siguiente:

Empresas Pinto S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Inv. Materia Prima	1,404,104	2,012,597
Inv. Productos Terminados	4,156,425	6,240,631
Inv. Productos en Proceso	593,501	1,076,378
Otros Inventarios	88,225	73,699
Mercaderías en Transito	420,423	615,190
Prov. de Inventarios	<u>(723,413)</u>	<u>(723,413)</u>
Total	5,969,264	9,295,082

La gerencia estima que los inventarios serán realizados u utilizados a corto plazo.

El movimiento de la provisión de inventarios por obsolescencia se compone de:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	(723,413)	(574,892)
Provisión	-	(265,832)
Castigos (bajas)	-	117,311
Saldos al final del año	<u>(723,413)</u>	<u>(723,413)</u>

6. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipados es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Publicidad decoraciones	482,622	659,388
Seguros	95,310	102,372
Uniformes	10,419	-
	<u>588,150</u>	<u>761,760</u>

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Costo	16,325,404	16,678,206
Depreciación acumulada	(3,523,434)	(3,170,310)
Importe neto	12,801,970	13,507,896
CLASIFICACIÓN:		
Terrenos	6,173,833	6,173,833
Edificios	4,335,321	4,500,881
Maquinaria	2,021,456	2,467,191
Mueble y enseres y equipos de oficina	167,573	187,600
Vehículos	90,236	102,976
Equipos de computación	12,831	22,415
Mejoras	700	—
Total propiedad, planta y equipo, neto	12,801,970	13,507,896

Los movimientos de la propiedad, planta y equipo son como sigue:

Clasificación	Terrenos	Edificios y almacenes	Maquinaria y equipo	Vehículos	Muebles y enseres y equipos de oficina	Equipos de computación	Activos en construcción	Maquinaria en tránsito	Muebles	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2012	6,173,831	4,131,250	3,382,346	464,363	138,914	291,137	1,628,880	41,359	-	16,229,084
Adiciones	-	267,339	457,287	101,614	-	15,645	-	-	-	847,685
Transferencias	-	-	-	-	159,595	-	-	-	-	159,595
Ventas	-	-	(612,983)	(146,941)	-	-	-	-	-	(563,936)
Bajas	-	-	-	-	(8,701)	(8,853)	-	-	-	(16,023)
Reclasificación	-	243,951	1,408,288	-	-	-	41,608,980	(41,359)	-	-
Pasivo al disponible para la venta	-	-	21,891	-	-	-	-	-	-	21,891
Saldos al 31 de diciembre del 2013	6,173,833	4,642,541	4,864,831	411,824	291,249	293,929	-	-	-	16,078,306
Adiciones	-	-	1,548	-	1,615	4,666	-	-	706	8,529
Ventas	-	-	(215,834)	-	-	-	-	-	-	(215,834)
Raíces	-	-	(81,450)	-	-	(7,809)	-	-	-	(89,269)
Ajuste	-	-	(728)	(53,300)	-	-	-	-	-	(56,228)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	6,173,831	4,642,540	4,564,337	356,321	292,864	283,786	-	-	700	16,325,404
<u>EXPRESIÓN EN MILMILLAS</u>										
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	-	2,446,318	2,190,13	104,130	255,991	-	-	-	3,055,714
Gasto por depreciación	-	141,659	311,661	79,493	12,902	12,277	-	-	-	562,992
Venta	-	-	(1360,359)	(72,692)	-	-	-	-	-	(135,499)
Bajas	-	-	-	-	432,583	(1,754)	-	-	-	433,337
Saldos al 31 de diciembre del 2013	-	141,659	2,197,640	255,848	103,649	271,514	-	-	-	3,176,310
Gasto por depreciación	-	168,458	365,180	45,710	26,294	10,138	-	-	-	635,810
Venta	-	-	(189,097)	-	-	-	-	-	-	(189,097)
Bajas	-	-	(66,529)	-	(44,652)	(3,157)	-	-	-	(74,338)
Ajuste	-	(2,898)	39,707	(51,902)	-	(3,660)	-	-	-	4,9251)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	-	367,219	2,346,901	266,088	125,291	277,935	-	-	-	3,542,685
	<u>6,173,831</u>	<u>4,335,321</u>	<u>2,021,436</u>	<u>90,236</u>	<u>67,573</u>	<u>12,851</u>	-	-	700	<u>12,801,979</u>

8. ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles se resumen:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Derechos de uso concesiones (1)	1,123,625	1,071,149
Costo software	650,772	314,758
Amortización acumulada	<u>(898,418)</u>	<u>(812,240)</u>
Total neto	<u>825,979</u>	<u>373,667</u>

El gasto amortización se incluye en la partida gasto amortización en el estado de resultado integral.

- (1) La Compañía ha celebrado contratos de concesión comercial en los cuales el concedente tiene el bien otorgado al concesionario la concesión para explotar comercialmente locales comerciales, a cambio de un precio el cual consta de un valor inicial de concesión (VIC) y de un valor mensual de concesión (VMC) estos son fijados en base a la superficie del inmueble, los valores pueden ser reajustados conforme lo estipula cada contrato, los concesionarios equivienen en sujetarse estrechamente a todas las disposiciones y demás normas establecidas por las partes.

Las concesiones vigentes al momento son las siguientes:

CONCESIÓN OTORGADA POR	Valor Inicial de concesión	Fecha de inicio	Fecha de término	Años de vigencia
Concesión CC Los Chillos	235,089	08-06-2005	06-06-2015	10
Concesión Cundado	68,270	01-09-2007	31-08-2017	10
Concesiones El Recorso	79,751	01-12-2007	28-11-2017	10
Concesión Mall Los Andes Ambato	75,620	01-02-2008	29-01-2018	10
Concesión Quicentro Sur	184,734	01-08-2010	29-07-2020	10
Concesión Aeropuerto	9,450	01-02-2012	31-01-2015	3
Concesión Planta Alta CCI	60,000	01-08-2010	31-07-2015	5
Concesiones Escala Royal Plaza Intendiamonte	149,709	07-12-2012	05-12-2022	10
Concesión Mall del Sol	50,796	01-12-2012	30-11-2017	5
Concesión Mall Rio	32,400	08-05-2012	06-05-2022	10
Concesión C.C. el Jardín	62,800	01-01-2015	31-12-2017	3
Concesiones CC Mall Sol Kids	33,534	12-11-2014	31-01-2020	5
Concesiones el dorado (1)	<u>81,472</u>			
TOTAL	1,123,625			

Empresas Pinto S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2014

Los movimientos de los activos intangibles fueron como sigue:

	Concesiones	Software	Total
<u>Costo:</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,686,056	308,427	1,994,483
Adiciones	92,356	6,331	98,687
Bajas	<u>(707,263)</u>	-	<u>(707,263)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,071,149	314,758	1,385,907
Adiciones	115,006	336,014	451,020
Bajas	<u>(62,530)</u>	-	<u>(62,530)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>1,123,625</u>	<u>650,772</u>	<u>1,774,397</u>
<u>Amortización acumulada:</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2012	785,954	300,115	1,086,069
Amortización	181,187	8,197	189,384
Bajas / ajustes	<u>(463,213)</u>	-	<u>(463,213)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	503,928	308,312	812,240
Amortización	143,206	3,279	146,485
Bajas / ajustes	<u>(60,309)</u>	?	<u>(60,309)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>586,825</u>	<u>311,593</u>	<u>898,418</u>

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

El siguiente es un detalle de las inversiones en subsidiarias que tiene la compañía al 31 de diciembre es como sigue:

Nombre de Subsidiaria	Proporción de Participación		Saldo Contable 2014 (en U.S. dólares)	2013
	2014 %	2013 %		
Capituz	50	0	342,318	
Comenor S.A.	50	0	25,000	
Dutex	47,5	47,5	65,907	65,907
Empresas Pinto Colombia	100	100	3,442,276	3,442,276
Empresas Pinto Perú	99	99	3,584,836	3,584,836
Provisión Deterioro			<u>(2,940,221)</u>	<u>(2,940,221)</u>
			<u>4,520,115</u>	<u>4,152,797</u>

Al 31 de diciembre del 2014, Empresas Pinto S.A., mantiene inversiones en sus compañías subsidiarias Pinto Perú y Pinto Colombia, en las cuales posee una participación accionaria del 99% y 100%

respectivamente. Además se realizó inversiones en la empresa Capiluz y Comican por el 50% de participación accionaria cada una. La entidad presenta estados financieros consolidados con sus subsidiarias aplicando lo que establece la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Empresas Pinto S.A. reporta los presentes estados financieros no consolidados tal como lo establece la NIC 27 Estados Financieros Separados vigente desde el 01 de enero de 2013.

En los estados financieros no consolidados, estas inversiones se miden al costo menos deterioro del valor de los activos.

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones financieras tienen la siguiente composición:

Institución Financiera	2014		2013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
(en U.S. dólares)				
Produbanco (1)	1,087,650	538,935	1,137,701	1,399,512
Boliverizario (2)	541,507	-	2,030,000	-
Pichincha (3)	1,474,259	1,932,973	1,074,405	3,023,531
Diners Club (4)	211,230	132,121	164,101	69,170
CFN (5)	1,000,000	-	-	-
Banco de Guayaquil (6)	300,000	-	-	-
Interés por pagar	78,685	-	63,801	-
Total	<u>4,693,331</u>	<u>2,604,029</u>	<u>4,470,008</u>	<u>4,492,193</u>

1. Préstamos otorgados por Produbanco con una tasa de interés nominal promedio anual del 8.81%, los mismos que se encuentran avalados con la garantía personal del ingeniero Carlos Mauricio Pinto y Carla Pinto González; y la hipoteca comercial de terreno y construcción, valor actual de USD 3,903,000.

No. Documento	Plazo Días	Saldo Préstamo	Tasa %	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés Generado	Interés provisionado
10100185537000r	1,440	1,490,455	8.85	30-03-2012	29-06-2016	59,474	5,078
10100167126010	90	226,100	0.02	23-10-2014	21-01-2015	2,903	4,102

2. Préstamos prendarios e hipoteca comercial otorgados por el Banco Bolivariano.

3. No.								
Operación/ trámite	Plazo días	Saldo Préstamo	Tasa %	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés Generado	Interés provisionado	
Ecuador:								
5000023229	347	504,007	8,83	27/02/2014	28/08/2015	59,474	124	
500023825	123	37,500	10,21	18/09/2014	19/01/2015	3,903	114	

Valores en garantía

Tipos de Operación	Garantía	Valor
Hipotecas	GAR000200604124	1,493,795

Obligaciones directas BB como deudor

Tipos de Operación	No. Operación	Fecha Vencimiento	Saldo a la fecha
Préstamo hipotecario terreno vivienda	0500023656	23/07/2021	452,531
préstamo hipotecario terreno vivienda	0500023664	24/12/2021	451,429
Total			903,959

3. Préstamos otorgados por el Banco del Pichincha a una tasa de interés nominal promedio de 8,92%.

No.								
Operación/ trámite	Plazo	Saldo Préstamo	Tasa %	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés Generado	Intereses provisionados	
191658200	46 meses	3,107,232	8,92	07/10/2013	18/07/2017	319,486	23,097	
212911200	90 días	300,000	8,92	28/10/2014	26/01/2015	4,609	4,609	

Contingentes

No. Operación/ trámite	Plazo días	Saldo	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento
12079500	584	380,000	25/04/2014	30/11/2015
12082200	130	45,000	21/11/2014	31/03/2015

Detalle de garantías.

	<u>Descripción</u>	(en U.S. dólares)
Hipotecas		41,789
Hipotecas		1,448,906
Hipotecas		473,363
Prenda bienes muebles		669,986
Prenda bienes muebles		366,782
Fianzas Solidarias		1
Prenda industrial bienes muebles		95,000
Prenda comercial bienes muebles		10,300
Prenda comercial bienes muebles		389,658
Prenda industrial bienes muebles		850,000
Prenda industrial bienes muebles		181,874

4. Préstamo realizado con Diners Club a una tasa de interés promedio de 9,76%, que están garantizadas con la constitución de fideicomisos administrativos (nota 3).

No. Operación/ trámite	Plazo 24 1 meses	Saldo Préstamo	Tasa %	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés Generado	Interés Provisionado
							751
		66,184	9,76%	28/11/2013	28/11/2015	13,436	37
		277,167	9,76%	21/10/2014	20/10/2016	5,539	

5. Préstamo realizado con la Corporación Financiera Nacional por USD 1,000,000, con una tasa efectiva anual del 7,95%, a un plazo de 180 días, la fecha de vencimiento el 27 de enero del 2015, se ha provisoriado el pago el pago de intereses por USD 33,345.

Detalle de garantías:

Nº de operación	Cod. Garantía	Tipo de garantía	Valor inicial	Valor actual	Estado de garantía	Fecha ing.	Fecha vig.
0010-96286-X 10000253 (s) 5399741n362	01PAPP000 002945	prenda personal piso	1,000,000,00	1,000,000,00	VIGENTE	05/01/2014	09/03/2014
	01PRC0029 01/000303	prenda comercial	1,369,840,98	1,719,726,30	VIGENTE	01/06/2014	01/10/2014

6. Prestamo otorgado por el Banco de Guayaquil por USD 300,000 con una tasa de interés del 9.84% a un plazo de 90 días. Fecha de vencimiento el 4 de febrero del 2015, se ha provisionado el pago de intereses por USD 4,428.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2014	2013		
	(en U.S. dólares)			
Cuentas por pagar comerciales:				
Proveedores del exterior:				
Compañías relacionadas (Nota 21):				
Empresas Pinto Colombia	180,378	443,699		
Empresas Pinto Perú	769,541	1,061,502		
Compañías no relacionadas:				
Algodonera Peruana	532,692	1,089,417		
South Enterprise	15,018	136,161		
Full Package	281,709	482,311		
Pielin	158,075	206,843		
BuhlerQuality	411,485	341,926		
Varios	61,207	633,153		
Proveedores locales:				
Compañías relacionadas (Nota 21):				
Otros	203,837	183,385		
Compañías no relacionadas:				
Fabricator	-	49,808		
Carlos López	-	6,203		
Liberty Seguros	113,938	160,084		
Hilacril S.A.	100,224	-		
Varios	860,709	850,187		
Otras cuentas por pagar:				
Compañías relacionadas (Nota 21):				
Carla Pinto	39,010	46,465		
Dividendos por Pagar	468,149	468,149		
Mauricio Pinto	219,369	9,223		
María José Pinto	200	5,107		
Empleados	221,818	284,667		
IESS	166,094	154,949		
Total	<u>4,822,852</u>	<u>6,613,239</u>		

12. IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Activos y pasivos por impuestos corrientes. - Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen de la siguiente manera:

Empresas Pinto S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes		
Retenciones en la fuente	98,183	122,798
Pasivos por impuestos corrientes		
IVA por pagar	316,015	314,301
ICE por pagar	93	13
Impuesto a la salida de divisas	71,712	172,557
Retenciones en la fuente IVA	36,051	16,240
Retenciones en la fuente renta	36,857	31,456
Impuesto a la renta empresa		
Total	460,738	534,568

La provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente.

La Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013, para medir sus activos y pasivos por impuestos diferidos utilizó la tarifa de impuesto a la renta que efectivamente espera liquidar o compensar en el periodo (22%).

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. - La conciliación entre la pérdida según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Perdida antes de impuesto a la renta	(524,215)	(654,813)
Otras rentas exentas		
Gastos no deducibles	475,757	1,049,049
Deducciones Especiales	(16,992)	(26,362)
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos		
Utilidad - Perdida gravable	(65,149)	367,875
Impuesto Causado		80,932
Anticipo calculado impuesto a la renta cargado a Resultados	298,205	313,015
Impuesto a la renta diferido	(88,655)	(1,011,903)
Total	209,549	(698,888)

(1) El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2014 fue de USD 298,204.71, no genera impuesto a la renta causado; en consecuencia, la Compañía registró USD 298,204.71 en resultados como impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre fueron como sigue:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(122,797.85)	(143,262.85)
Pagos anticipado	(23,532.76)	(7,876.94)
Provisión del año	398,204.71	313,015.43
Retenciones en la fuente del ejercicio	(250,037.26)	(282,673.99)
Crédito tributario impuesto salida de divisas	-	-
Saldos al fin del año	<u>(98,183.16)</u>	<u>(122,797.85)</u>

Saldos del impuesto diferido. - Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	2013		2014		
	Saldos al inicio del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
(en U.S. dólares)					
Activos por impuestos diferidos					
Provisión de inventarios por deterioro	126,476	32,673	159,151	-	159,151
Jubilación patronal	56,015	4,583	60,598	12,993	73,591
	<u>182,491</u>	<u>37,258</u>	<u>219,749</u>	<u>12,993</u>	<u>232,742</u>
Pasivos por impuestos diferidos					
Reavalcón de edificio	(1,901,781)	978,315	(923,466)	74,753	(848,713)
Depreciación vehículos administrativos	-	(3,497)	(3,669)	909	(2,760)
	<u>(1,901,781)</u>	<u>974,646</u>	<u>(927,135)</u>	<u>75,662</u>	<u>(851,473)</u>
Total impuestos diferidos, neto	(1,719,290)	1,011,904	(707,386)	88,655	(618,731)

Precios de Transferencia. - Al 31 de diciembre del 2014 no se dispone del estudio de precios de transferencia requerido por las autoridades tributarias, en razón de que el plazo para su presentación ante estas vence en el mes de junio del año 2015. A la fecha de emisión de los estados financieros, el estudio se encuentra en proceso de ejecución; y, la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si existieran, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se determinó que las transacciones con partes relacionadas

por proporcionalidad de transacciones y participación accionaria fueron efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Las obligaciones acumuladas se detallan seguidamente:

	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
Beneficios sociales y totales	<u>339,876</u>	<u>309,380</u>

14. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Jubilación patronal.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, existe la obligación por parte del empleador de otorgar jubilación patronal sin perjuicio de la jubilación que les corresponde por parte del IESS a los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua e interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Provisión por desahucio.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Dichas provisiones anualmente se llevan a los resultados del ejercicio y están sustentadas en un estudio actuarial realizado por un profesional independiente debidamente calificado por la autoridad competente.

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos se detalla seguidamente:

Provisión por contrato colectivo.- La empresa entregará un incentivo económico por años de servicio a los trabajadores (Art. 30 del Contrato Colectivo)

Al cumplir 10 años de trabajo un bono único de USD 25

Al cumplir 15 años de trabajo un bono único de USD 35

Al cumplir 20 años de trabajo un bono único de USD 45

Empresas Pinto S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2014

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	3,172,596	2,848,764
Provisión por desahucio	384,054	385,914
Provisión: contrato colectivo	6,596	0
Total	<u>3,563,246</u>	<u>3,234,678</u>

Los movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se detallan seguidamente:

	<u>2014</u>			
	<u>Contrato</u> <u>colectivo</u>	<u>Jubilación</u> <u>patronal</u>	<u>Provisión</u> <u>por</u> <u>desahucio</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. Dólares)			
Saldos al inicio del año	-	2,848,764	385,914	3,234,678
Costo del periodo corriente	6,165	204,825	36,725	247,715
Costo financiero	431	191,670	26,243	218,344
Pérdida actuaria	-	130,676	(20,746)	109,930
Efecto de liquidaciones anticipadas	-	(54,809)	-	(54,809)
Beneficios pagados	-	(148,530)	(44,082)	(192,612)
Saldos al fin del año	<u>6,596</u>	<u>3,172,596</u>	<u>384,054</u>	<u>3,563,246</u>

	<u>2013</u>			
	<u>Jubilación</u> <u>patronal</u>	<u>Provisión por</u> <u>desahucio</u>	<u>Total</u>	
	(en U.S. dólares)			
Saldos al inicio del año	2,584,437	411,416	2,995,853	
Costo del periodo corriente	186,292	35,964	222,256	
Costo financiero	179,703	26,611	206,314	
Pérdida actuaria	114,694	51,305	165,999	
Efecto de liquidaciones anticipadas	(108,624)	-	(108,624)	
Beneficios pagados	(107,738)	(139,382)	(247,120)	
Saldos al fin del año	<u>2,848,764</u>	<u>385,914</u>	<u>3,234,678</u>	

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio aéreo y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	6.54	7.00
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa(s) de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tabla de rotación (promedio)	14.79	8.90

15. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a diversos riesgos relacionados con los instrumentos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de capital, entre otros.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

Riesgo de crédito

Se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplen con sus obligaciones contractuales.

La Compañía mantiene una cartera diversificada, la distribución de sus productos lo hace a nivel nacional. No existen concentraciones significativas de riesgo de crédito dentro de la Compañía.

Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej. Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza la totalidad de sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y, mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2014, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

A continuación se presentan las categorías de instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

	2014 (en U.S. dólares)	2013
Activos financieros al costo amortizado:		
Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	887,608	608,196
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	<u>3,136,152</u>	<u>4,016,141</u>
Total	<u>4,023,761</u>	<u>4,624,337</u>
Passivos financieros al costo amortizado:		
Sobregiro bancario (Nota 3)	0.00	154,755.00
Obligaciones financieras (Nota 10)	7,297,359	8,962,201
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	<u>1,822,852</u>	<u>6,613,239</u>
Passivo no corriente	<u>39,544</u>	<u>13,392</u>
Total	<u>12,159,755</u>	<u>15,743,587</u>

16. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 el capital social es de USD 3,567,000 que corresponden a tres millones quinientos sesenta y siete mil acciones ordinarias a valor nominal unitario de USD 1,00. Se encuentran totalmente pagadas.

Utilidad por acción. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 un detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
(Pérdida). Utilidad del período	(713,764)	-44,076
Promedio ponderado de número de acciones	3,567,000	3,567,000
(Pérdida) : Utilidad básica por acción	(0,21)	0,01

La utilidad básica por acción ha sido calculada dividiendo el resultado del periodo atribuible, para el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio.

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS

Según la política contable adoptada por la compañía para medir sus terrenos y edificios, se ha aplicado el modelo del reaválgo, que consiste en medir estos bienes al importe revaluado menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro que se pudiera presentar. A su reconocimiento, el reaválgo se registró como parte de los Otros Resultados Integrales. Al final del periodo sobre el que se informa, estos

activos no han sido vendidos y son conservados por la Compañía para su uso, por tanto, el Otro Resultado Integral no se realizó y se ha transferido al patrimonio el efecto del reavallío de los activos contra esta cuenta.

Según reglamentos societarios, esta reserva puede ser capitalizada, utilizada para compensar futuras pérdidas o repartida a los accionistas en caso de disolución de la Compañía.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	(4,648,324)	(4,690,400)
Ajuste	(39,898)	
Reserva de capital	3,904,967	3,904,967
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	1,865,986	1,865,986
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(733,764)	44,076
Total	<u>348,967</u>	<u>1,122,629</u>

Las siguientes partidas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos de reservas de ejercicios anteriores que de acuerdo a disposiciones societarias constituyen subcuentas de los Resultados Acumulados y podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- **Resultados Acumulados por Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.** Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado de los resultados acumulados ordinarios y su saldo siéndole no podrá ser distribuido entre los accionistas, sólo podrá ser capitalizado en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren: utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

- **Reserva de Capital.** - El saldo acreedor de la reserva de capital podrá ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas y además podrá ser capitalizado en la parte que excede estas pérdidas. El saldo de esta cuenta podrá ser devuelto en el caso de la liquidación de la Compañía.

17. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Ingresos provenientes de la venta de bienes	22,778,234	34,731,781
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	96,715	48,943
Intereses ganados	249	1,109
Ingresos varios	<u>263,319</u>	<u>295,673</u>
Total	<u>23,138,517</u>	<u>25,077,499</u>

18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	13,204,158	14,103,438
Gastos de administración	3,514,678	3,713,829
Gasto de ventas	<u>5,464,293</u>	<u>6,210,902</u>
Total	<u>22,183,128</u>	<u>24,028,169</u>

El detalle de costos y gastos por su naturaleza es el siguiente:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	13,204,157	14,103,438
Gastos por beneficios a los empleados (1)	4,755,942	5,019,393
Honorarios y servicios consultoría (asesoría)	394,074	356,492
Depreciaciones	200,434	130,299

Empresas Pinto S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2014

Amortización	127,076	4,308
Implementos de Aseo y Limpieza	12,675	69,038
Seguros y reaseguros	74,430	73,411
Arrendamientos operativos	1,300,544	1,704,719
Promoción y publicidad	342,372	286,940
Gastos de viaje	25,968	35,140
Mantenimiento (limpieza) y reparaciones	476,063	572,251
Combustibles y Electro	160,728	202,850
Servicios básicos	218,775	246,560
Impuestos (tasas y contribuciones)	197,694	152,126
Servicios a terceros	357,140	540,592
Suministros de oficina	95,212	106,057
Gastos de seguridad y varios	238,942	304,753
Total	<u>22,183,128</u>	<u>24,028,169</u>

(I) GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS. - El siguiente es un detalle de los gastos por beneficios a empleados:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	2,800,192	2,802,086
Comisiones y bonificaciones (incentivos)	272,186	262,378
Beneficios sociales	1,037,390	1,285,653
Aporte al IESS	372,806	379,076
Capacitación	10,330	5,995
Beneficios definidos (ajustación patronal y desaliento)	263,058	284,205
Total	<u>4,755,942</u>	<u>5,019,393</u>

19. GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de costos financieros al 31 de diciembre, es como sigue:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Intereses pagados	794,707	812,905
(Costo) financiero	218,344	206,314
Gastos bancarios	473,416	634,863
Total	<u>1,485,467</u>	<u>1,654,082</u>

20. GANANCIAS

Un detalle de otras ganancias es como sigue:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Utilidad en venta de activos y total	<u>5,863</u>	<u>489,447</u>

21. COMPAÑIAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

(a) Accionistas

Los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 se detallan seguidamente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Valor USD	%
Carla Pinto González	1,642,667	1,642,667	46
Maria José Pinto González	1,642,666	1,642,666	46
Carlos Mauricio Pinto Moncheno	65,667	65,667	2
Mercuria S.A.	216,000	216,000	6
Total	<u>3,567,000</u>	<u>3,567,000</u>	<u>100</u>

Empresas Pinto S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2014

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2014, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	<u>Naturaleza</u>	<u>Origen</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
			(en U.S. dólares)	
Compras:				
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	855,017	1,688,308
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	1,207,255	1,993,625
Comenor S.A.			<u>33,252</u>	<u>-</u>
Ventas:				
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	48,224	-
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	<u>731,627</u>	<u>854,741</u>
 Ingresos por arriendo				
Comenor S.A.	Capital	Local	774	-
Comercializadora Capiluz Cia. Ltda.	Capital	Local	<u>774</u>	<u>-</u>
 Ingresos servicios administrativos				
Comenor S.A.	Capital	Local	7,191	-
Comercializadora Capiluz Cia. Ltda.	Capital	Local	<u>2,368</u>	<u>-</u>
 Servicios maquila y otros				
Ditex Cia. Ltda.	Administración	Local	<u>240,530</u>	<u>314,821</u>
 Servicios administrativos				
Susana Patricia González	Administración	Local	52,174	52,174
Carlos Mauricio Pinto	Capital	Local	343,662	367,047
Carla Pinto González	Capital	Local	101,240	92,092
Maria José Pinto	Capital	Local	<u>40,059</u>	<u>36,538</u>
			<u>537,435</u>	<u>547,852</u>
 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar (Nota 4):				
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	303,947	303,947
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	750,900	863,182
Ditex Cia. Ltda.	Capital	Local	1,086	109
Comercializadora Capiluz Cia. Ltda.	Capital	Local	10,084	664,782
Comenor S.A.	Capital	Local	30,769	-
			<u>1,076,786</u>	<u>1,832,020</u>
 Inversiones en subsidiarias (Nota 9):				
Ditex Cia. Ltda.	Capital	Local	65,907	65,907
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	2,496,398	2,496,398
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	1,590,493	1,590,493
Comercializadora Capiluz Cia. Ltda.	Capital	Local	342,318	-
Comenor S.A.	Capital	Local	<u>25,069</u>	<u>-</u>

Empresas Pinto S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2014

			2014	2013
Cuentas por pagar (Nota 11):			<u>4,520,136</u>	<u>4,152,797</u>
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	769,541	1,061,502
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	180,378	443,699
Ditex Clia, Ltda.	Capital	Local	203,837	183,383
			<u>1,153,756</u>	<u>1,688,586</u>
Otras cuentas por pagar (Nota 11):				
Carla Pinto	Capital	Local	59,010	46,465
Dividendos por pagar	Capital	Local	468,149	468,149
Macario Pinto	Capital	Local	219,369	9,223
Maria José Pinto	Capital	Local	200	5,107
			<u>746,728</u>	<u>528,944</u>

Las cuentas por cobrar a las compañías relacionadas tienen una antigüedad de máximo 90 días y no generan intereses. No se han realizado provisiones por deterioro para estos rubros.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

Las ventas de bienes a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usados de la Compañía.

Las compras se realizaron al precio de mercado descontado para reflejar la calidad de bienes comprados y las relaciones entre las partes.

(c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Empresas Pinto S.A. incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre del 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

Durante los años 2014 y 2013, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se formulan como sigue:

	2014	2013
(en U.S. dólares)		
Honorarios	194,667	194,667

Empresas Pinto S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2014

Sueldos	234,024	234,088
Otros beneficios a ejecutivos	73,171	84,120
Beneficios sociales (FISS)	30,388	27,259
Beneficios por décimos y vacaciones	121,675	112,520
Total	708,925	672,654

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

Durante el año 2014 y 2013, no se pagaron indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

22. COMPROMISOS

CONTRATO COLECTIVO

Con fecha 29 de Enero del año 2013, la compañía celebra el Sexto Contrato Colectivo de Trabajo, reconociendo al Comité de Trabajadores de "Empresas Pinto S.A.", como la organización mayoritaria, que representa a todos los trabajadores de la Compañía dentro del territorio ecuatoriano, y en consecuencia solo esta organización podrá tratar con la Empresa cualquier asunto relacionado con la celebración, aplicación, interpretación y revisión de las disposiciones del Contrato Colectivo, así como cualquier asunto que tenga que ver con relaciones entre trabajadores y la empresa, están afiliados 474 trabajadores. El tiempo de duración del contrato será de dos años a partir de la suscripción del mismo. La empresa garantiza la estabilidad por dos años contados a partir del contrato a los trabajadores suscriptores por el mismo.

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Cuenca, suscrito con Inmobiliaria Piedra Huasi, el 06 de Mayo del 2012, vigente hasta Mayo del 2022, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 900 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Guayaquil, C.C. Policentro, suscrito con Industrial Paragonofar S.A, el 15 de Mayo del 2012, vigente hasta Mayo del 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 7.036 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Quicentro Norte en la ciudad de Quito, suscrito con DK Management Services S.A., el 01 de Septiembre del 2014, vigente hasta Agosto del 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 9.844 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Quicentro Norte kids en la ciudad de Quito, suscrito con DK Management Services S.A., el 01 de Octubre del 2010, vigente hasta 30 Septiembre del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2.874 más IVA.

- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Quicentro Sur en la ciudad de Quito, suscrito con Referencecorp S.A., el 01 de Agosto del 2010, vigente hasta Julio del 2020, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 6,157.80 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Recreo en la ciudad de Quito, suscrito con Productos S.A. el 01 de Marzo del 2007, el mismo que entra en vigencia a partir del 1 Octubre del 2007 hasta Septiembre del 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 3,084 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Riocentro Los Ceibos en la ciudad de Guayaquil, suscrito con Administradora del Pacifico S.A., el 12 de Mayo del 2014, vigente desde el 1 de Septiembre del 2014 hasta el 31 de Agosto 2016, 12 cuotas mensuales de USD 4,362 más IVA a partir de Septiembre del 2014, 12 cuotas mensuales de USD 4,570 más IVA a partir de Septiembre 2015.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. San Marino Shopping en la ciudad de Guayaquil, suscrito con DK Management Services S.A. el 01 de Abril del 2013, vigente hasta el 31 Marzo del 2018, mismo que fue suscrito con un valor mensual USD 7,718 periodo 01 de Abril del 2013 al 31 de Marzo del 2014, varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Mall del Sol en la ciudad de Guayaquil, suscrito con Inmobiliaria del Sol S.A. el 01 Diciembre del 2012, vigente hasta el 30 de Noviembre del 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 3,038.34 más IVA. Este valor varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local Terminal Aéropuerto de Guayaquil en la ciudad de Guayaquil, suscrito con FAOSA, el 27 de Diciembre del 2012, vigente hasta el 31 Enero del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,100 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Mall los Andes en la ciudad de Ambato, suscrito con Supermercados La Favorita S.A. el 01 de Febrero del 2008, vigente hasta el 31 Enero del 2018, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 1,751 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Scala Shopping en la ciudad de Quito, suscrito con Inmobiliaria Jamodiamente S.A. el 18 de Marzo del 2010 vigente hasta el 18 Marzo del 2020, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 5,296 más IVA. Este valor varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. El Jardín Shopping Center en la ciudad de Quito, suscrito con Inversión y Desarrollo Invede S.A. el 01 de Enero del 2013 vigente hasta el 31 Diciembre 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 8,091.80 más IVA. Este valor varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Inajquito en la ciudad de Quito, suscrito con Adquisiciones Nahue CIA. LTDA. S.A. el 01 de Julio del 2013 vigente hasta el 31 Julio 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 6,300 más IVA. Este valor varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. El Condado en la ciudad de Quito, suscrito con CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A. el 01 de Septiembre del 2007 vigente hasta el 31 Agosto 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,446 más IVA. Este valor varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Los Chillos en la ciudad de Sangolqui, suscrito con el Centro Comercial Los Chillos, cuyo representante legal es el Sr. Alberto Ferro Torre el mes de Abril del 2005 vigente hasta Abril del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 768 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Manabí, suscrito con Administradora del Pacifico S.A., el 11 de Noviembre del 2013, vigente desde el 01 de Diciembre del 2013 hasta el 31 de Enero del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 4,758 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Riocentro Norte, en la ciudad de Guayaquil, suscrito con Administradora del Pacifico S.A., el 30 de Mayo del 2013, vigente desde el 01 de Agosto del 2013 hasta el 30 de Noviembre del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,884 más IVA.

- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Machala, suscrito con Administradora del Pacífico S.A., el 13 de Agosto del 2014, vigente desde el 01 de Diciembre del 2014 hasta el 30 de Noviembre del 2016, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,010 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Manabí, suscrito con Administradora del Pacífico S.A., el 25 de Junio del 2013, vigente desde el 01 de Septiembre del 2013 hasta el 30 de Enero del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 1,505 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Portoviejo, suscrito con Administradora del Pacífico S.A., el 06 de Febrero del 2014, vigente desde el 01 de Junio del 2014 hasta el 31 de Mayo del 2016, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,097 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la Ciudad de Guayaquil, San Borocadob, suscrito con Administradora del Pacífico S.A., el 22 de Mayo del 2013, vigente desde el 01 de Agosto del 2013 hasta el 31 de Junio del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 4,335 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en Arrendamiento Las Violetas en la ciudad de Quito, suscrito con, el 01 de Enero del 2013, vigente desde el 01 de Enero del 2013 hasta el 31 de Diciembre del 2013, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 6,858 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Quito, suscrito con Espinosa Calisto Cia. Ltda., el 01 de Octubre del 2013, vigente hasta el 30 de Septiembre del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 3,600 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en Arrendamiento Las Violetas en la ciudad de Quito, suscrito con, el 22 de Mayo del 2013, vigente hasta el 21 de Mayo del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 201 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C. C. Mal del Sol Pk, en la ciudad de Guayaquil, suscrito con Inmobiliaria el Sol S.A., el 12 de Noviembre del 2014, vigente hasta el 31 de Enero del 2020, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,309 más IVA. Este valor variara todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C. C. Mariasitas, en la ciudad de Quito, suscrito con Baynnes S.A., el 27 de Octubre del 2014, vigente desde el 01 de Noviembre del 2014 hasta el 31 de Octubre del 2015, con un canon mensual correspondiente al 10% del subtotal de las ventas del mes más el IVA respectivo.
- Convenio Mercantil de Reserva Inicial y Posterior Concesión de local C.C. Rincón Dorado, en la ciudad de Guayaquil, suscrito con Administradora del Pacífico S.A., el 27 de Octubre de 2014. Tendrá una duración de 2 años contados a partir de la fecha oficial de apertura del centro comercial.

CONTRATOS POR INGRESO ARRENDAMIENTOS LOCALES OTAVALO

- Contrato de Arrendamiento de local número 1 celebrado en la ciudad de Otavalo, suscrito con el Sra. Monica Álvarez en el mes de octubre del 2014 vigente hasta septiembre 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 279 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local número 2 celebrado en la ciudad de Otavalo, suscrito con el Sra. Sofía Aulestia en el mes de octubre del 2013 vigente hasta septiembre 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 381 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local número 3 celebrado en la ciudad de Otavalo, suscrito con el Sr. Patricio Almeida en el mes de Octubre del 2014 vigente hasta Septiembre 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 242 más IVA.

CONTRATOS CON FRANQUICIAS

Las franquicias son celebradas bajo el Sistema que comprende distribución, gestión de locales, prestación de servicios, promoción, ventas, además imagen, apariencia de acuerdo a un diseño estándar de la Marca Pinto.

Los contratos podrán ser renovados por períodos adicionales de 5 años c/u, en caso de ser así, el franquiciado durante este último año de vigencia pagará un derecho de renovación del 3% sobre las ventas netas del año de vigencia del convenio, valor que no será devuelto por ningún concepto.

El franquiciado contratará durante todo el plazo de duración de este convenio, a su costo, seguros suficientes para proteger todos los productos de cualquier siniestro y deberá entregar una copia al franquiciante inmediatamente luego de contratado el seguro, podrá realizar inspecciones periódicas y sin previo aviso al local, si el resultado de la inspección arrojare un perjuicio a la franquiciante equivalente al 5% o más de la cantidad correspondiente el franquiciado deberá reembolsar cualquier costo relacionado con la inspección incluyendo honorarios, gastos de viaje, alojamiento, remuneraciones. Además podrá implementar el sistema de "cliente fantasma", el costo de este último sistema sera de cuenta del franquiciante, podrá otorgar descuentos a sus clientes en las ventas al contado o con tarjeta de crédito del 10% con la "Tarjeta Pinto".

A continuación un listado de las franquicias vigentes.

- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Carvallo Gómez Cia. Ltda. suscrito en la ciudad de Quito, el 18 de Diciembre del 2013, vigente 5 años, podrá renovarse este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Dayito suscrito en la ciudad de Quito, el 09 de Mayo del 2011, vigente 8 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Tadeve PK suscrito en la ciudad de Quito, el 14 de Marzo del 2013, vigente 5 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Tadeve tradicional suscrito en la ciudad de Quito, el 01 de Noviembre del 2011, vigente 5 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y NormitexCia Ltda. suscrito en la ciudad de Quito, el 16 de enero del 2014, vigente 8 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Alianza Sallana suscrito en la ciudad de Quito, el 27 de Noviembre del 2012, vigente 5 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Alianza Mall del Sur suscrito en la ciudad de Quito, el 19 de Marzo del 2010, vigente 4 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Hamish Andino Cia. Ltda. suscrito en la ciudad de Quito, el 14 de Noviembre 2011, vigente 8 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.

CONTRATOS FIDEICOMISOS

- El 29 de junio del 2012 la Compañía Empresas Pinto S.A. (constituyente) suscribe una escritura de Constitución de Fideicomiso Mercantil con la compañía administradora de Fondos del Pichincha (fideuciaria), contratando los servicios de la tarjetas de crédito (Diners Club del Ecuador), en razón

de lo cual la fiduciaria recibe los recaudos de recuperación de los valores facturados y cancelados por sus clientes a través de sus tarjetas de crédito por concepto de la venta de sus productos y/o prestación de servicios para que los administre y disponga de ellos según las instrucciones del contrato; con el propósito de que el patrimonio autónomo sirva como mecanismo por el cual se canalicen los recursos; por ello el constituyente se obliga a solicitar de manera irrevocable a las tarjetas de crédito y obtener su aceptación para que por cuenta de éste, efectúen la transferencia y entreguen de la totalidad de los flujos recaudadas a través de las mismas al FIDEICOMISO mientras se encuentre vigente. El presente fideicomiso mercantil tendrá la duración necesaria para desarrollar plenamente su objeto, o hasta el momento en que el acreedor informe a la fiduciaria que las obligaciones se encuentren totalmente canceladas.

- El 7 de octubre del 2014 la compañía Empresas Pinto S.A. (constituyente) firmó un contrato para la constitución de un fideicomiso mercantil de administración de flujos de recursos provenientes de los derechos de cobro que se aportan al fideicomiso, y que el mismo sirva como fuente de pago de las obligaciones a favor de la compañía Diners Club del Ecuador S.A., la compañía Interdin S.A. (emisora y administradora de tarjetas de crédito) transferirá en forma directa al fideicomiso los recursos provenientes de la recaudación diaria que realiza a través de las tarjetas de crédito Visa Banco Pichincha y Mastercard Banco Pichincha por conceptos de ciertas ventas. Fideval S.A. será la Administradora de fondos y fideicomisos.

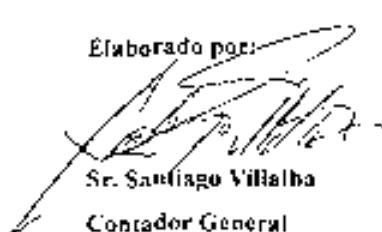
23. CONTINGENCIAS

En la Unidad Judicial Primera Especializada del Trabajo, la señora Mónica Cárdenas interpuso un Juicio Laboral por despido intempestivo en contra de la Compañía, signado con el número 2125-2013, la cuantía asciende a USD 150,000. En el mes de noviembre del 2014 la Corte Provincial dictaminó a favor de Empresas Pinto S.A. Al 30 de marzo 2015 la actora interpuso un recurso de casación del fallo dictado por la Corte Provincial a favor de Empresas Pinto S.A. y su representante legal en la que mando a pagar a la actora la suma de USD 2163.

24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de Empresas Pinto S.A. el 17 abril del 2015 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros (no consolidados) serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Elaborado por:


Sr. Santiago Villalba
Contador General
Empresas Pinto S.A.