

PROADSER S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2014 e Informe de
los Auditores Independientes*

PROADSER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
Proadser S. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Proadser S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por 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 - NIIF emitidos por el Consejo de Normas de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Proadser S.A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica con más detalle en las Notas 1 y 8, Proadser S.A. es una subsidiaria de Rentbill S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos no se presentan consolidados con sus subsidiarias conforme requieren las NIIF. Los estados financieros adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías que están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, conforme lo requieren las NIIF.

Deloitte Touche

Quito, Julio 31, 2015
Registro No. 019

Rodrigo López

Rodrigo López
Socio

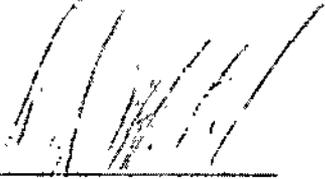
Licencia No. 22236

PROADSER S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		30,633	35,427
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		46,460	13,492
Otros activos financieros	4	2,649,640	3,222,295
Otros activos	5	<u>2,197,867</u>	<u>2,400,165</u>
Total activos corrientes		<u>4,924,600</u>	<u>5,671,379</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	6	3,512,616	3,582,457
Propiedades de inversión	7	15,378,255	14,808,933
Inversiones en acciones	8	8,325,691	2,761,571
Otros activos financieros	4	3,064,409	2,129,870
Otros activos	5	<u>7,000</u>	<u>7,000</u>
Total activos no corrientes		<u>30,287,971</u>	<u>23,880,831</u>
TOTAL		35,212,571	29,261,160

Ver notas a los estados financieros


Formax Group Corp.
Carlos Montúfar
Representante Legal

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	5,282,165	3,272,887
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	386,703	856,651
Otros pasivos financieros	11	9,460,612	6,058,949
Impuestos corrientes	12	<u>313,495</u>	<u>294,932</u>
Total pasivos corrientes		<u>15,442,975</u>	<u>10,483,419</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	9	3,147,888	3,964,320
Impuestos diferidos	12	<u>571,215</u>	<u>690,425</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3,719,103</u>	<u>4,654,745</u>
Total pasivos		<u>19,162,078</u>	<u>15,138,164</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	14	3,228,308	2,728,308
Reserva legal		196,821	196,821
Utilidades retenidas		<u>12,625,364</u>	<u>11,197,867</u>
Total patrimonio		<u>16,050,493</u>	<u>14,122,996</u>
TOTAL		<u>35,212,571</u>	<u>29,261,160</u>



CPA. Valeria Bravo
Contador General

PROADSER S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
INGRESOS:			
Ingresos por arriendos	15	4,695,462	4,020,226
Ingresos por servicios		<u>214,664</u>	<u>127,504</u>
Total ingresos		<u>4,910,126</u>	<u>4,147,730</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Gastos por depreciación y amortización		(1,349,292)	(1,291,651)
Costos financieros		(674,334)	(684,288)
Gastos por arriendos		(269,364)	(161,500)
Gastos por impuestos y contribuciones		(114,984)	(144,529)
Otros gastos, neto		(71,848)	(177,582)
Ganancia (pérdida) en la venta de propiedades y y equipo		(22,764)	21,686
Dividendos recibidos		<u>24,589</u>	<u>51,585</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>2,432,129</u>	<u>1,761,451</u>
Menos (gasto) ingreso por impuesto a la renta:	12		
Corriente		(623,842)	(530,926)
Diferido		<u>119,210</u>	<u>55,532</u>
Total		<u>504,632</u>	<u>(475,394)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>1,927,497</u>	<u>1,286,057</u>

Ver notas a los estados financieros


Fornax Group Corp.
Carlos Montufar
Representante Legal

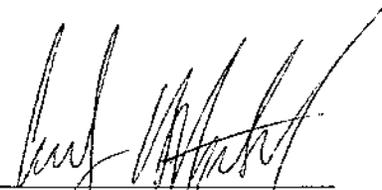

CPA. Valeria Bravo
Contador General

PROADSER S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	Capital <u>social</u>	Aporte para futuras <u>capitalizaciones</u>	Reserva <u>legal</u> ... (en U.S. dólares),...	... Utilidades retenidas ... <u>Distribuibles</u>	Por adopción de <u>las NIIF</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	2,728,308	7,824	196,821	2,515,789	6,995,671	12,444,413
Utilidad del año	-	-	-	1,286,057	-	1,286,057
Dividendos pagados	-	-	-	(387,883)	-	(387,883)
Ajuste por error en aplicación NIIF	-	-	-	287,863	8,263	-
Reclasificación	-	-	-	492,107	-	-
Devolución de aportes	-	<u>(7,824)</u>	-	-	-	<u>(7,824)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	2,728,308	-	196,821	4,193,933	7,003,934	14,122,996
Utilidad del año	-	-	-	1,927,497	-	1,927,497
Aumento de capital	<u>500,000</u>	-	-	<u>(500,000)</u>	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>3,228,308</u>	-	<u>196,821</u>	<u>5,621,430</u>	<u>7,003,934</u>	<u>16,050,493</u>

Ver notas a los estados financieros


Fornax Group Corp.
Carlos Montufar
Representante Legal

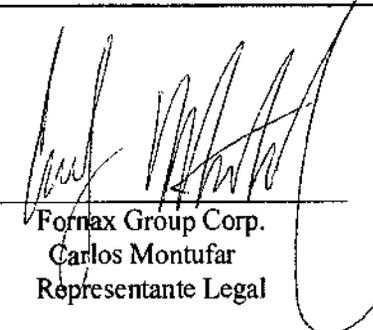

CPA. Valeria Bravo
Contador General

PROADSER S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	3,737,877	4,350,081
Pagado a compañías relacionadas, proveedores y otros	(1,604,061)	(1,695,635)
Impuesto a la renta	<u>(599,873)</u>	<u>(293,100)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>1,533,943</u>	<u>2,361,346</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Ventas de propiedades y equipos	-	10,217
Adquisición de propiedades de inversión, neto de ventas	(1,848,771)	(2,146,508)
Incremento en otros activos financieros	572,605	1,610,842
Adquisición de inversiones en acciones	<u>(4,857,080)</u>	<u>(2,259,166)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(6,133,246)</u>	<u>(2,784,615)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de préstamos	1,192,846	1,952,508
Incremento (Disminución) de otros pasivos financieros	3,401,663	(1,204,821)
Dividendos pagados	-	(300,810)
Devolución de aportes	<u>-</u>	<u>(7,824)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>4,594,509</u>	<u>439,053</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(4,794)	15,784
Saldo al comienzo del año	<u>35,427</u>	<u>19,643</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u><u>30,633</u></u>	<u><u>35,427</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Formax Group Corp.
Carlos Montufar
Representante Legal


CPA. Valeria Bravo
Contador General

PROADSER S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

Proadser S.A. ("la Compañía") fue constituida en el Ecuador el 21 de Julio de 1995. Su domicilio principal es en la calle Corea y Av. Amazonas, edificio Belmonte, en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

Las principales actividades de la compañía son la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, así como la importación, compra y alquiler de bienes muebles relacionados a la fabricación de productos de consumo masivo, principalmente a su compañía relacionada INT Food Services Corp. (Sucursal Ecuador).

La Compañía no tiene empleados. El servicio administrativo es prestado por su compañía relacionada Gerencia Corporativa Gerensa S.A.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos de las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos bancarios.

2.5 Propiedades y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Adecuaciones y mejoras en locales arrendados	5 - 10

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.6 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

La amortización de las propiedades de inversión se carga en el resultado del período y se reconoce en método de línea recta sobre su vida útil estimado. La Compañía estima una vida útil de aproximadamente 20 años para sus propiedades de inversión.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

2.7 Inversiones en subsidiarias y asociadas - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por 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 y reversiones 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 o un incremento en la revaluación.

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.

2.9.1 *Impuesto corriente* - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) 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 del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2 *Impuestos diferidos* - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3 *Impuestos corriente y diferidos* - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.11 Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.11.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

2.11.2 La Compañía como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

En caso de que se reciban incentivos por arrendamientos operativos, dichos incentivos se reconocerán como pasivos. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por concepto de alquiler sobre la base de línea recta.

2.12 Ingresos por arrendamientos - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.10.1.

2.13 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.14 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.

2.15 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son

inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y, activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.15.1 *Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento* - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

2.15.2 *Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar* - Son activos 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, menos cualquier deterioro.

2.15.3 *Activos financieros disponibles para la venta* - Son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer del activo, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a resultados del período.

Los ingresos por intereses son calculados utilizando el método del costo amortizado y se reconocen en resultados del período.

2.15.4 *Deterioro de activos financieros al costo amortizado* - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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 provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.15.5 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.16 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.16.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.16.2 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.

2.16.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones.

2.17 Normas revisadas y/o modificaciones a las NIIF existentes - Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente, las cuales no han tenido un efecto significativo en los estados financieros.

- 2.18 **Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012	Julio 1, 2014 con excepciones limitadas
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013	Julio 1, 2014

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

Requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro podría tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.
- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.
- Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro podría tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIIF 11 Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas

Las modificaciones a la NIIF 11 proporcionan lineamientos para determinar cómo contabilizar la adquisición de una operación conjunta que constituya un negocio, según la definición de la NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Específicamente, las modificaciones establecen que deberían aplicarse los principios relevantes de contabilidad de combinaciones de negocios de la NIIF 3 y de otras normas (por ejemplo, NIC 36 Deterioro de Activos, con respecto a la prueba de deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se ha distribuido la plusvalía en una adquisición de una operación conjunta). Deben utilizarse los mismos requisitos para la formación de una operación conjunta si, y solo si, un negocio existente es aportado a la operación conjunta por una de las partes que participa en ella.

También se requiere a un operador conjunto, revelar la información relevante solicitada por la NIIF 3 y otras normas de combinación de negocios.

Las modificaciones a la NIIF 11 se aplican de manera prospectiva, para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro pueda tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38 Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, el Grupo usa el método de línea recta para la depreciación y amortización de propiedades, planta, equipo y bienes intangibles, respectivamente. La Administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, la Administración de la Compañía no anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 tendrán un impacto material en los estados financieros consolidados de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales

estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía no ha registrado pérdidas por deterioro.

3.2 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

3.3 Impuesto a la renta diferido - La estimación de impuestos diferidos se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.9.2

4. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos a compañías relacionadas (Ver nota 15)	4,193,153	3,996,477
Documentos por cobrar a terceros (1)	<u>1,520,896</u>	<u>1,655,638</u>
Total	<u>5,714,049</u>	<u>5,652,115</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	2,649,640	3,222,245
No corriente	<u>3,064,409</u>	<u>2,429,870</u>
Total	<u>5,714,049</u>	<u>5,652,115</u>

(1) *Documentos por cobrar a terceros* - Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde principalmente a cuentas por cobrar a Consermín S.A. por venta de maquinaria por US\$1.3 millones, con vencimientos hasta el año 2016 y que devenga una tasa de interés anual del 9%.

5. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos para proyectos de construcción	518,000	400,000
Anticipos para la compra de propiedades (1)	1,679,867	1,953,448
Anticipos a proveedores	-	46,717
Otros	<u>7,000</u>	<u>7,000</u>
Total	<u>2,204,867</u>	<u>2,407,165</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	2,197,867	2,400,165
No Corriente	<u>7,000</u>	<u>7,000</u>
Total	<u>2,204,867</u>	<u>2,407,165</u>

(1) *Anticipo para compra de propiedades* - Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 corresponde a anticipos entregados para la compra de locales comerciales en: el Centro Comercial El Recreo por US\$800 mil, la Universidad Central por US\$ 324 mil y en el Conjunto Residencial Villa Italia por US\$ 478 mil.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	8,447,732	7,995,288
Depreciación acumulada	<u>(4,935,116)</u>	<u>(4,412,831)</u>
Total	<u>3,512,616</u>	<u>3,582,457</u>
<i>Clasificación:</i>		
Instalaciones	400,701	502,112
Maquinarias y equipos	2,915,616	2,840,963
Muebles y enseres	169,848	206,146
Equipos de computación y oficina	<u>26,451</u>	<u>33,236</u>
Total	<u>3,512,616</u>	<u>3,582,457</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u> ...(en U.S. dólares),...	<u>Equipos de computación y oficina</u>	<u>Total</u>
<i>Costo:</i>					
Saldos al 31 de diciembre del 2012	3,561,197	4,134,115	343,366	92,949	8,131,627
Bajas	-	(87)	(275)	(12,110)	(12,472)
Devoluciones	-	(102,480)	-	-	(102,480)
Ventas	-	(10,490)	(259)	(10,638)	(21,387)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	3,561,197	4,021,058	342,832	70,201	7,995,288
Adiciones	-	513,988	-	-	513,988
Bajas	-	(38,317)	(4,017)	(17,468)	(59,802)
Ventas	-	(1,742)	-	-	(1,742)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>3,561,197</u>	<u>4,494,987</u>	<u>338,815</u>	<u>52,733</u>	<u>8,447,732</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>					
Saldos al diciembre 31 del 2012	(2,957,673)	(784,432)	(102,562)	(44,424)	(3,889,091)
Bajas	-	34	107	5,163	5,304
Depreciación	(101,412)	(400,426)	(34,311)	(6,876)	(543,025)
Devolución	-	2,811	-	-	2,811
Venta	-	1,918	80	9,172	11,170
Saldos al diciembre 31 del 2013	(3,059,085)	(1,180,095)	(136,686)	(36,965)	(4,412,831)
Bajas	-	17,458	1,925	16,150	35,533
Depreciación	(101,411)	(417,530)	(34,206)	(5,467)	(558,614)
Venta	-	796	-	-	796
Saldos al diciembre 31 del 2014	<u>(3,160,496)</u>	<u>(1,579,371)</u>	<u>(168,967)</u>	<u>(26,282)</u>	<u>(4,935,116)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2014	<u>400,701</u>	<u>2,915,616</u>	<u>169,848</u>	<u>26,451</u>	<u>3,512,616</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un detalle de las propiedades de inversión de la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Edificios, neto	6,829,401	6,879,279
Terrenos	<u>8,548,854</u>	<u>7,929,654</u>
Total	<u>15,378,255</u>	<u>14,808,933</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	14,808,933	13,411,050
Adiciones	1,360,000	2,351,900
Ventas		(375,391)
Transferencias		170,000
Depreciación del año	<u>(790,678)</u>	<u>(748,626)</u>
Saldos al fin del año	<u>15,378,255</u>	<u>14,808,933</u>

Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2014, propiedades de inversión por aproximadamente US\$1 millón, se encuentran garantizando los préstamos de la Compañía (Ver nota 9).

El último avalúo de propiedades de inversión de la Compañía es del 2010, por tanto la administración considera que el valor en libros equivale a su valor razonable.

8. INVERSIONES EN ACCIONES

Un resumen de inversiones en acciones es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Inversiones en acciones	7,925,691	2,761,571
Anticipos de inversiones	<u>400,000</u>	<u>-</u>
Total	<u>8,325,691</u>	<u>2,761,571</u>

Un detalle de inversiones en acciones es como sigue:

<u>Compañía</u>	Proporción de participación accionaria y poder de voto ... Diciembre 31,...		Saldo contable ... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(%)	(en U.S. dólares)	
Ecopowertrans S.A.	99	99	799	799
Smartfoods S.A.	70	70	32,000	32,000
Fideicomiso Metropolitan Park II	3	37	37,484	444
Desarrollo de Viviendas Sociales S.A.				
Deviso	53	36	2,554,069	507,740
Liconfiteria S.A.	40	30	900,500	900,500
Monelli Internacional L.C.	100	-	2,800,000	-
Fideicomiso Mercantil He Park I	21	22	810,000	810,000
Fideicomiso Técnico de Monterrey	56	-	270,000	-
Otros menores (1)			<u>520,839</u>	<u>510,088</u>
Total			<u>7,925,691</u>	<u>2,761,571</u>

(1) Corresponde a inversiones en acciones en el Banco del Pichincha C.A., Banco de la Producción S.A. y Banco Guayaquil S.A. y cuya participación accionaria en las mismas es menor al 5%.

Proadser S.A. es una subsidiaria de Rentbill S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos no se presentan consolidados con sus subsidiarias conforme requieren las NIIF. Los estados financieros de Proadser S.A. se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, conforme lo requieren las NIIF.

9. PRÉSTAMOS

Corresponden a préstamos bancarios garantizados con instituciones financieras locales con vencimientos hasta julio del 2016. La tasa de interés efectiva promedio anual sobre los préstamos es de 8.18%. Un resumen de la clasificación de los préstamos es como sigue:

<i>Clasificación:</i>	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Corriente	5,282,165	3,272,887
No corriente	<u>3,147,888</u>	<u>3,964,320</u>
Total	<u>8,430,053</u>	<u>7,237,207</u>

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	154,237	160,806
Compañías relacionadas (Nota 15)	215,350	600,652
Dividendos por pagar	-	87,073
Otros	<u>17,116</u>	<u>8,120</u>
Total	<u>386,703</u>	<u>856,651</u>

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros pasivos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos de relacionadas (Nota 15)	7,415,970	5,770,533
Farlin Overseas S.A. (1)	646,398	-
Préstamos a accionistas y directores	468,416	168,416
Otros	<u>929,828</u>	<u>120,000</u>
Total	<u>9,460,612</u>	<u>6,058,949</u>

(1) El préstamo por pagar no genera interés, ni tiene un plazo de vencimiento.

12. IMPUESTOS

12.1 *Pasivos del año corriente* - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	262,919	238,950
Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	39,756	42,399
Retenciones en la fuente por pagar	<u>10,820</u>	<u>13,583</u>
Total	<u>313,495</u>	<u>294,932</u>

12.2 *Cancelación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente*- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	2,432,129	1,761,451
Gastos no deducibles	581,278	930,707
Ingresos exentos	(48,191)	(51,585)
Deducciones por leyes especiales	<u>(20,477)</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>2,944,739</u>	<u>2,640,573</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>623,842</u>	<u>530,926</u>
Anticipo calculado (2)	<u>131,943</u>	<u>127,086</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>623,842</u>	<u>530,926</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Si el anticipo calculado es menor que el impuesto a la renta causado, este último debe ser declarado y pagado.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2011 al 2014.

12.3 Movimiento del impuesto a la renta - Los movimientos del para impuesto a la renta por pagar fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	238,950	1,124
Provisión del año	623,842	530,926
Pagos efectuados y retenciones	<u>(599,873)</u>	<u>(293,100)</u>
Saldos al fin del año	<u>262,919</u>	<u>238,950</u>

12.4 Saldos del pasivo por impuesto diferido

Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
	... (en U.S. dólares) ...		
Año 2014			
<i>Pasivo por impuesto diferido en relación a:</i>			
Propiedades de inversión y total	<u>690,425</u>	<u>(119,210)</u>	<u>571,215</u>
Año 2013			
<i>Pasivo por impuesto diferido en relación a:</i>			
Propiedades de inversión y total	<u>745,957</u>	<u>(55,532)</u>	<u>690,425</u>

12.5 Aspectos Tributarios Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal - Con fecha 29 de diciembre del 2014, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Exenciones

- Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como “industrias básicas”, la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de los gastos

- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.

- Mediante reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

Tarifa de Impuesto a la Renta

- Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

13.1.1 Riesgo en las tasas de interés - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre préstamos a tasas de interés bajas y obligaciones de compañías relacionadas.

13.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía realiza sus transacciones principalmente con compañías relacionadas; sin embargo, estas transacciones se realizan bajo condiciones normales de negocio que no generan un riesgo importante de crédito.

13.1.3 Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando estas sean requeridas.

La Gerencia de la Compañía tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como su gestión de liquidez.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo un capital de trabajo adecuado y un número líneas de crédito aprobadas por las instituciones financieras, en niveles acordes a la necesidad de la Compañía, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales.

13.1.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

13.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y bancos	30,633	35,427
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	46,460	13,492
Otros activos financieros (Nota 4)	<u>5,714,049</u>	<u>5,652,115</u>
Total	<u>5,791,142</u>	<u>5,701,034</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos (Nota 9)	8,430,053	7,237,207
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	386,703	856,651
Otros pasivos financieros (Nota 11)	<u>9,460,612</u>	<u>6,058,949</u>
Total	<u>18,277,368</u>	<u>14,152,807</u>

La administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

14. PATRIMONIO

14.1 Capital Social - Al 31 de diciembre del 2014, consiste de 3,228,308 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2013, consiste de 2,728,308 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

- 14.2 Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.
- 14.3 Utilidades retenidas** - Se componen de los importes de utilidades disponibles para distribución a los accionistas y los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:
- Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda 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.
- Reservas según PCGA anteriores** - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido o de ejercicios anteriores, si las hubieren.
- 14.4 Dividendos** - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

- 15.1 Transacciones Comerciales** - La Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	Venta de		Compra de	
	bienes y/o servicios		bienes y/o servicios	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...			
INT Food Services Corp.	4,585,552	3,944,735	6,900	7,418
Royalstate S.A	120,000	-	84,000	144,000
Gerencia Corporativa Gerensa S.A.	6,740	-	34,800	34,800
Otras menores	<u>35,128</u>	<u>27,969</u>	-	-
Total	<u>4,747,420</u>	<u>3,972,704</u>	<u>125,700</u>	<u>186,218</u>

15.2 Saldos por cobrar y pagar - Los siguientes son los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Préstamos por cobrar:</i>		
Desarrollo de Viviendas Sociales S.A. Deviso	2,139,545	1,861,898
Fideicomiso Metropolitan Park II	1,763,009	1,773,477
Ecopowertrans S.A.	-	319,096
Schatzer Venture S.A	235,096	-
Otras menores	<u>55,503</u>	<u>42,006</u>
Total	<u>4,193,153</u>	<u>3,996,477</u>

Los préstamos por cobrar no generan intereses ni tienen plazos de vencimiento, excepto por el préstamo entregado al Fideicomiso Metropolitan Park II mediante un contrato de mutuo, por US\$2 millones cuyo vencimiento es en abril del 2017 y no genera intereses. La Compañía con el propósito de determinar el valor razonable de este instrumento financiero determinó una tasa de interés implícito del 5.35% equivalente a la tasa de interés pasiva para instrumentos similares. En caso de no recuperarse al vencimiento, éste préstamo generaría un interés de mora.

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Prestamos por pagar:</i>		
Hidroabánico S.A.	46,115	3,101,115
INT Food Services Corp.	7,156,094	2,455,657
Wadehouse S.A.	<u>213,761</u>	<u>213,761</u>
Otros		
Total	<u>7,415,970</u>	<u>5,770,533</u>

Constituyen préstamos sobre los cuales no se han definido plazos de vencimiento así como tampoco generan intereses.

Los préstamos por pagar no generan intereses ni tienen plazos de vencimiento.

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
INT Food Services Corp.	-	8,160
Royalstate S.A.	124,800	589,303
Rentill S.A.	87,360	
Gerencia Corporativa Gerensa S.A.	<u>3,190</u>	<u>3,189</u>
Total	<u>215,350</u>	<u>600,652</u>

16. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2014, no supera el importe acumulado mencionado.

17. COMPROMISOS

Contratos de arrendamiento de inmuebles - Con fecha 8 de agosto del 2006, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles con la compañía INT. Food Services Corp. Dichos inmuebles serán utilizados para actividades comerciales de los locales comerciales bajo la marca de “KFC” y GUS. La duración del referido contrato es de tres años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Con fecha enero 3 del 2013, se firmó un adendum al contrato original, en el cual se especifica un canon de arrendamiento basado en el 10% del valor neto de las ventas de los locales comerciales de “KFC” y “GUS” más un canon fijo mensual de arrendamiento. El canon establecido es por el período de un año contado a partir del 1 de enero del 2013.

Contratos de arrendamiento de bienes muebles – Con fecha 8 de agosto del 2006, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento de equipos con la compañía INT. Food Services Corp., por un canon mensual de US\$82.5 mil. El plazo de vigencia del referido contrato es de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Con fecha enero 2 del 2013, se suscribió un adendum al contrato original, en el cual se especifica un canon mensual de US\$90 mil para los equipos de los locales de “KFC” y US\$15mil para los equipos de los locales de “GUS”. El plazo de vigencia del referido contrato es de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (julio 31 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en julio 31 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

