

QUALISABOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 24 de junio del 2016 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Qualisabor S.A.

Su objeto social consiste en prestar servicios de venta de alimentos preparados ya sea en restaurantes, o prestar servicios servicio de banquetes, catering, delicatessen, servicio a domicilio y otros alternativos al área de comidas en general.

Compraventa del negocio en marcha denominado "hamburguesas El Corral"

El 1 de septiembre de 2017 mediante escritura No. 2017170129P01771, se celebra un contrato de compraventa del negocio en marcha denominado "hamburguesas El Corral", que incluye activos y pasivos de Negocios Internacionales B.W.B. S.A. a Qualisabor S.A..

El total de activos y pasivos que la Compañía adquirió fue de US\$524 mil; las principales compras de activos comprenden: las propiedades y equipos por US\$191 mil y activos intangibles por US\$308 mil, y las principales subrogaciones de pasivos comprenden: la cuenta por pagar - El Corral Investments INC. por US\$47 mil, anticipos entregados a Qualisabor S.A. por US\$63 mil, provisión jubilación patronal y desahucio por US\$79 mil y cuentas por pagar relacionadas por US\$294 mil.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los ingresos ordinarios de la Compañía provinieron de la operación en el Ecuador de una cadena de restaurantes de hamburguesas con el nombre comercial "Hamburguesas El Corral".

La dirección de la Compañía y sede de su domicilio principal es la Avenida Diego de Almagro N28-30 y Av. Francisco de Orellana en el sector norte de la ciudad de Quito - Ecuador.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el personal total de la Compañía alcanza 89 y 79 empleados, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía obtuvo aportes para futuras capitalizaciones por US\$120 mil.

La información contenida en los 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 versión

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 adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

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 contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios

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 basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF PYMES sección 26, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la sección 20, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la sección 13 o el valor en uso de la sección 27.

Adicionalmente, dentro del alcance de los parrafos 11.27 al 11.32 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: Es un precio cotizado para un activo (o un activo similar) en un mercado activo. Éste suele ser el precio comprador actual.

Nivel 2: Mediciones distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1; el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico (o activo similar) en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas proporciona evidencia del valor razonable.

Nivel 3: Mediciones distintas a los precios cotizados incluidos en los niveles 1 y 2; se estimará el valor razonable utilizando otra técnica de valoración.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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, que se pueden

Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera si se generan.

2.5 Propiedades y equipos:

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden 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.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

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:

Ítem	Vida útil (en años)
Muebles y enseres	10
Equipo de cocina	10
Equipo de sonido audio y video	10
Equipo de oficina	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5

2.6 Activos Intangibles:

2.6.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada - Son registrados 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 su vida útil estimada.

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.

2.6.2 Baja de activos intangibles - Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos

Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se produjeron bajas de los activos intangibles.

2.6.3 Método de amortización y vidas útiles - La vida útil de un activo intangible indefinida.

Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

A continuación, se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Adecuaciones	5
Licencias software	3
Concesiones locales	5
Franquicias	10

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

2.7.1 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.

2.7.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados 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.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período 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, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo 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.

2.7.3 Impuestos corrientes 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.

2.7.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

2.8 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.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

2.10 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10.2 Otros ingresos - Corresponde principalmente a ingresos provenientes por concepto de exclusividad de venta de productos con Arca Continental SAB de CV (Coca Cola) en los locales de Qualisabor S.A.

2.11 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 más cercano en el que se conocen.

2.12 Regalías - Las regalías deben ser reconocidas utilizando la base de acumulación, de acuerdo con la sustancia económica del acuerdo en que se basan. Las regalías determinadas sobre una base de tiempo son reconocidas a través del método de línea recta durante el periodo del acuerdo.

Los acuerdos por regalías que se basan en la producción, ventas y otras medidas se reconocen por referencia al acuerdo subyacente.

2.13 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.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (cuentas por cobrar).

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.

2.13.1 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.

2.13.2 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial. Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.13.3 Deterioro de valor de activos financieros - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

2.13.4 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de caja del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

2.14 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio 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.

2.14.1 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.

2.14.2 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo los

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

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

2.15 Modificaciones de 2015 a los fundamentos de las conclusiones de la NIIF PYMES, aún no implementadas - En mayo de 2015, el IASB emitió modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera pequeñas y medianas entidades (NIIF PYMES). Un resumen de estas modificaciones es como sigue:

Las modificaciones a las NIIF PYMES como consecuencia de la revisión integral inicial

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF PYMES durante la revisión integral inicial. Estos son de los tipos siguientes:

- (a) Tres cambios significativos.
- (b) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas.
- (c) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF PYMES que se permiten solo en casos especiales.
- (d) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición.
- (e) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición.
- (f) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Cambios significativos en la NIIF PYMES

El IASB realizó tres cambios significativos durante la revisión integral inicial:

- (a) Incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo.
- (b) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12.
- (c) Alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración y evaluación con la NIIF 6.

Otros cambios en la NIIF PYMES

NIIF nuevas y revisadas

El IASB realizó doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de las NIIF nuevas y revisadas durante la revisión integral inicial.

Exenciones nuevas

FC239 El IASB añadió siete exenciones nuevas durante la revisión integral inicial que se permiten en casos especiales:

- (a) Cuatro exenciones por el esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos FC239) a FC241).
- (b) Dos exenciones para transacciones de control comunes (véase el párrafo FC242 y FC243).
- (c) La exención en el párrafo 70 de la NIC 16 de que una entidad puede usar el costo de la pieza de repuesto como un indicador de cuál fue el costo de la pieza repuesta en el momento en que se adquirió o construyó, si no fuera practicable determinar el importe en libros de los últimos. Esta exención se añadió en respuesta a las preocupaciones planteadas en el PN de 2013 de que las NIIF PYMES no debe ser más onerosa que las NIIF completas.

Exenciones por esfuerzo y costo desproporcionado

El IASB decidió añadir exenciones por esfuerzo o costo desproporcionado para los requerimientos siguientes en la NIIF PYMES:

- (a) Medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable de las Secciones 11 y 12.
- (b) Reconocimiento de activos intangibles de la adquirida de forma separada en una combinación de negocios.
- (c) El requerimiento de medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo a valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir.
- (d) El requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

Estas modificaciones entraron en vigencia el 1 de enero del 2017.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF PYMES 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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha identificado deterioro de activos.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

3.3 Estimación de vidas útiles de la propiedad, planta y equipos y activos intangibles - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3 y Nota 2.6.3, respectivamente.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	31/12/2018	31/12/2017
Cajas	4,520	3,170
Banco Pichincha C.A.	29,593	58,199
Total	34,113	61,369

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	31/12/2018	31/12/2017
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Provisión de ingresos	114,479	-
Cientes locales (1)	56,664	19,348
Subtotal	171,143	19,348
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipo proveedores	11,537	455
Garantías	11,511	18,310
Empleados	478	670

- (1) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar tarjeta de crédito, por ventas efectuadas con dicho medio de pago.

6. INVENTARIOS

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Materia prima	39,943	26,833
Suministros y materiales	<u>3,652</u>	<u>3,273</u>
Total	<u>43,595</u>	<u>30,106</u>

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El 19 de diciembre de 2017, la Compañía otorgó un préstamo a corto plazo a Proinmobiliaria S.A., a una tasa de interés de 9.76% según pagaré suscrito por las partes en dicha fecha.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades y equipos es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Costo o valuación	401,498	225,139
Depreciación acumulada	<u>(39,138)</u>	<u>(7,409)</u>
Total	<u>362,360</u>	<u>217,730</u>
<i>Clasificación:</i>		
Muebles y enseres	154,761	56,731
Equipo de cocina	143,672	120,760
Vehículos	33,655	25,296
Equipo de computación	16,604	4,596
Equipo de sonido audio y video	12,380	8,912
Equipo de oficina	<u>1,288</u>	<u>1,435</u>
Total	<u>362,360</u>	<u>217,730</u>

Los inventos las propiedades y equipos fueron como sigue:

	Muebles y enseres	Equipo de cocina	Equipo de sonido audio y video	Equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Total
de diciembre del 2016 (No auditado)	3,416	2,905	-	-	587	-	6,908
des (1)	55,032	121,171	9,141	1,472	5,297	39,501	231,614
	-	-	-	-	-	(13,383)	(13,383)
de diciembre del 2017	58,448	124,076	9,141	1,472	5,884	26,118	225,139
des	105,091	35,941	4,552	-	15,399	15,376	176,359
de diciembre del 2018	163,539	160,017	13,693	1,472	21,283	41,494	401,498
<u>En acumulado:</u>							
de diciembre del 2016 (No auditado)	-	-	-	-	(5)	-	(5)
depreciación	(1,717)	(3,316)	(229)	(37)	(1,283)	(1,593)	(8,175)
						771	771
de diciembre del 2017	(1,717)	(3,316)	(229)	(37)	(1,288)	(822)	(7,409)
depreciación	(7,061)	(13,029)	(1,084)	(147)	(3,391)	(7,017)	(31,729)
de diciembre del 2018	(8,778)	(16,345)	(1,313)	(184)	(4,679)	(7,839)	(39,138)
al 31 de diciembre del 2017	56,731	120,760	8,912	1,435	4,596	25,296	217,730
al 31 de diciembre del 2018	154,761	143,672	12,380	1,288	16,604	33,655	362,360

Las adquisiciones de propiedades y equipos se obtuvieron a través de la compraventa del negocio en marcha, (compra de activos y pasivos) de los Grupos de Empresas B.W.B. S.A y Qualisabor S.A. mediante escritura, cuyas cláusulas principales se resumen en la Nota 1.

9. ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de los activos intangibles es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Costo o valuación	486,362	312,510
Amortización acumulada	<u>(84,387)</u>	<u>(16,399)</u>
Total	<u>401,975</u>	<u>296,111</u>
<i>Clasificación:</i>		
Adecuaciones	346,870	228,451
Franquicias el Corral	22,993	25,621
Concesiones locales	16,775	21,248
Licencias software	<u>15,337</u>	<u>20,791</u>
Total	<u>401,975</u>	<u>296,111</u>

ESPACIO EN BLANCO

mentos de los activos intangibles fueron como sigue:

	Adecuaciones	Licencias software	Concesiones locales	Franquicias	Total
1 de diciembre del 2016 (No auditado)	4,500.00	-	-	-	4,500
es (1)	236,685	22,681	22,366	26,278	308,010
1 de diciembre del 2017	241,185	22,681	22,366	26,278	312,510
es	171,687	2,165	-	-	173,852
1 de diciembre del 2018	412,872	24,846	22,366	26,278	486,362
<u>ión acumulada:</u>					
1 de diciembre del 2016 (No auditado)	-	-	-	-	-
amortización	(12,734)	(1,890)	(1,118)	(657)	(16,399)
1 de diciembre del 2017	(12,734)	(1,890)	(1,118)	(657)	(16,399)
amortización	(53,268)	(7,619)	(4,473)	(2,628)	(67,988)
1 de diciembre del 2018	(66,002)	(9,509)	(5,591)	(3,285)	(84,387)
os al 31 de diciembre del 2017	228,451	20,791	21,248	25,621	296,111
os al 31 de diciembre del 2018	346,870	15,337	16,775	22,993	401,975

quisiciones de activos intangibles se obtuvieron a través de la compraventa del negocio en marcha, (compra de activos y pasivos) entre os Internacionales B.W.B. S.A y Qualisabor S.A. mediante escritura, cuyas cláusulas principales se resumen en la Nota 1.

10. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<i>Préstamos otorgados por:</i>		
Diners Club International y total (1)	<u>338,308</u>	<u>261,934</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	338,308	66,660
No corriente	<u>-</u>	<u>195,274</u>
Total	<u>338,308</u>	<u>261,934</u>

- (1) Corresponde a un préstamo otorgado de Diners Club Internacional a una tasa fija, cuyos períodos de vencimiento no exceden de 5 años. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la tasa de interés efectiva promedio ponderada anual sobre los préstamos es de 9.76%.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 20)	356,900	332,730
Proveedores locales	233,533	89,754
Proveedores del exterior	<u>7,222</u>	<u>4,660</u>
Subtotal	597,655	427,144
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Provisiones y subtotal	<u>11,729</u>	<u>-</u>
Total	<u>609,384</u>	<u>427,144</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	338,323	132,083
No corriente	<u>271,061</u>	<u>295,061</u>
Total	<u>609,384</u>	<u>427,144</u>

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Sueldos por pagar	37,714	-
Beneficios sociales	17,082	14,407
IESS por pagar	12,269	10,708
Otras	<u>27,702</u>	<u>5,110</u>
Total	<u>94,767</u>	<u>30,225</u>

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Jubilación Patronal	35,220	29,973
Bonificación por desahucio	<u>15,589</u>	<u>15,962</u>
Total	<u>50,809</u>	<u>45,935</u>

- 13.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o 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.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Saldos al comienzo del año	29,973	57,551
Costo de los servicios del período corriente	10,329	20,459
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(5,761)	(13,579)
Pérdida (ganancia) actuarial	<u>679</u>	<u>(34,458)</u>
Saldos al final del año	<u>35,220</u>	<u>29,973</u>

- 13.2 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Saldos al comienzo del año	15,962	22,343
Costo de los servicios del período corriente	4,616	5,809
Beneficios pagados	(8,110)	(9,099)
Pérdida (ganancia) actuarial	<u>3,121</u>	<u>(3,091)</u>
Saldos al final del año	<u>15,589</u>	<u>15,962</u>

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Tasa(s) de descuento	7.72%	8.26%
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1.50%	2.50%

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual 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 período 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 ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al otro resultado integral. Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

14. IMPUESTOS

14.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

	31/12/2018	31/12/2017
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario IVA	17,254	-
Crédito tributario Impuesto Renta	26,539	17,837
Total	43,793	17,837
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
IVA por pagar y Retenciones y total	21,743	6,889

14.2 Conciliación tributaria tributaria - contable del impuesto a la renta

corriente - Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/2018	31/12/2017
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	(126,185)	(49,261)
Ingresos exentos	(5,761)	-
Gastos no deducibles	58,118	66,752
Generación y reversión de diferencias temporarias	14,945	24,735
(Pérdida tributaria) utilidad gravable	(58,883)	42,226
Impuesto a la renta causado 25% y 22% (1)	-	9,290
Anticipo calculado (2)	14,330	4,098
Impuesto a la renta cargado a resultados	14,330	9,290

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 28% 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 compañía será del 28%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

14.3 *Movimiento de la provisión para impuesto a la renta*

	Año terminado	
	31/12/2018	31/12/2017
Saldos al comienzo del año	(17,837)	(5,260)
Provisión del año	14,330	9,290
Pagos efectuados	(23,032)	(21,867)
Saldos al fin del año	(26,539)	(17,837)

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente.

14.4 *Saldos del impuesto diferido*

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en ORI	Saldos al fin del año
Año 2018				
<i>Activos por impuestos diferidos en relación a:</i>				
Jubilación patronal y desahucio y total	6,184	41,479	595	48,258

14.5 *Aspectos tributarios*

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
 - Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
 - Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Reformas a varios cuerpos legales

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

14.6 **Precios de Transferencia**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, 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 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

- 15.1. 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.

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

- 15.1.1 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 ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La Compañía únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo. Esta información es suministrada por agencias calificadoras y, de no estar disponible, la Compañía utiliza otra información financiera disponible y sus propios registros comerciales.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes. La concentración de riesgo de crédito relacionado con la Compañía Proinmobiliaria S.A. no excedió del 20% de los activos monetarios brutos durante el año.

- 15.1.2 Riesgo de liquidez** - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia de la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivo-proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Activos financieros al costo:</u>		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos (Nota 4)	34,113	61,369
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	194,669	38,783
Otros activos financieros (Nota 7)	-	100,000
Total	<u>228,782</u>	<u>200,152</u>
<u>Pasivos financieros al costo:</u>		
Costo amortizado:		
Préstamos (Nota 10)	338,308	261,934
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	729,384	427,144
Total	<u>1,067,692</u>	<u>689,078</u>

16. PATRIMONIO

16.1. Capital Social - El capital social autorizado consiste de 1,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (US\$1,000 al 31 de diciembre de 2018), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

16.2. Déficit acumulado - Un resumen del déficit acumulado es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Resultados acumulados	(56,136)	(3,769)
Otros resultados integrales	47,924	51,129
Pérdida del ejercicio	<u>(99,036)</u>	<u>(52,367)</u>
Total	<u>(107,248)</u>	<u>(5,007)</u>

16.3. Dividendos - A partir el 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.

17. COSTO DE VENTAS

Un resumen de los costos de ventas es como sigue

	Año terminado	
	31/12/2018	31/12/2017
Consumos de materias primas	699,544	605,206
Mermas y bajas de inventarios	40,628	44,207
Total	<u>740,172</u>	<u>649,413</u>

18. GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de los gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/2018	31/12/2017
Sueldos y salarios	454,794	411,290
Beneficios sociales	102,122	96,058
Aportes al IESS	55,946	51,364
Beneficios definidos	14,945	26,268
Indemnización	9,336	2,400
Otros beneficios empleados	24,757	25,457
Total	<u>661,900</u>	<u>612,837</u>

19. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de los gastos financieros es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/2018	31/12/2017
Comisiones bancarias	44,814	44,057
Intereses bancarios	32,368	9,772
Total	<u>77,182</u>	<u>53,829</u>

20. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El resumen de las principales transacciones y saldos con sus partes relacionadas es el siguiente:

20.1 Transacciones Comerciales:

	Ingresos		Gastos	
	... Año terminado ...			
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
	(en U.S. dólares)		(en U.S. dólares)	
Proinmobiliaria S.A.	5,065	955	-	-
Carolina Wrioth	732	87	-	-
Esteban Barra	420	721	2,900	-
Miguel Barra	454	228	-	-
Diego Soto	313	-	-	-
Patricia Bueno Serrano	227	415	29,407	29,306
Ignacio Barra	148	87	-	-
Cristina Moshenek	104	35	-	-
María Bueno	16	-	-	-
Irene Pérez Donoso	15	10	24,590	24,138
Walter Wright	-	-	220	-
Viviensa S.A.	-	-	39	-
Hanselygretel Cia. Ltda.	-	-	5,954	6,743
Corporacion Favorita C.A.	-	-	247,241	216,842
	<u>7,494</u>	<u>2,538</u>	<u>310,351</u>	<u>277,029</u>

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Saldos adeudados a partes relacionadas	
	... Año terminado ...	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Walter Wright	79,264	37,969
El Corral Investments INC.	71,202	31,027
Patricia Bueno Serrano	50,012	59,012
Ignacio Barra Marcel	38,556	31,276
Esteban Barra Marcel	33,551	31,176
Carolina Wrioth	33,259	62,312
Isabel Noemi Marcel Arteta	17,513	29,606
Corporacion Favorita C.A.	13,270	5,935
Miguel Barra Marcel	11,904	20,064
Cristina Moshenek	7,002	11,802
Hanselygretel Cia. Ltda.	1,367	709

Las ventas a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales de la Compañía. Las compras se realizaron al precio de mercado descontado para reflejar la cantidad de bienes comprados y las relaciones entre las partes.

Los saldos pendientes no están garantizados. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

21. COMPROMISOS

21.1 Derechos de uso de marcas

Mediante acuerdo comercial entre El Corral Investments Inc. y Qualisabor S.A., siendo la primera una franquicia internacional, esta entrega a la Compañía el derecho, licencia y sus correspondientes obligaciones para utilizar el sistema y las marcas, con miras a operar la cadena de restaurantes de hamburguesas "Hamburguesas El Corral" en territorio ecuatoriano.

Por medio de este contrato, Qualisabor S.A. se obliga también al pago de un valor por cada restaurante que se apertura más el 2.58% de las ventas brutas que realice cada local.

21.2 Concesión de derechos de uso de inmuebles

La Compañía ha establecido acuerdos comerciales de arrendamiento operativo y/o cesión de uso de inmuebles:

Local El Jardín - Concesión de uso de inmueble del local ubicado en el Centro Comercial El Jardín que vencerá el 31 de diciembre del 2020.

El pago mensual por la concesión se ajustará cada año según IPC.

Local Quicentro - Concesión de uso de inmueble del local ubicado en el Quicentro que vencerá el 31 de octubre del 2020, contrato que se encuentra renovado, en forma automática en las mismas condiciones.

El pago mensual por la concesión se ajustará cada año de acuerdo con lo estipulado en el contrato de arrendamiento.

Local El Bosque - Concesión de uso de inmueble del local ubicado en el Centro Comercial El Bosque que vence el 25 de octubre del 2017, contrato que se encuentra renovado.

El pago mensual por la concesión se ajustará cada año de acuerdo con la inflación, más el 7% sobre el valor de las ventas netas mensuales.

Local Almagro - Concesión de uso del inmueble ubicado en la Av. Diego de Almagro N 28-30 y Francisco de Orellana que vence el 21 de diciembre del 2019.

El pago mensual por el arrendamiento se ajustará cada año de acuerdo con la inflación

Local Paseo San Francisco - Concesión de uso de inmueble del local ubicado en el Centro Comercial Paseo San Francisco que vence el 29 de noviembre del 2018.

El pago mensual por la concesión se efectuará de acuerdo con las condiciones comerciales aceptadas entre las partes.

Local CCI - Concesión de uso de inmueble del local ubicado en el Centro Comercial Iñaquito ubicado en la Ciudad de Quito, que vence el 30 de abril del 2023.

El pago mensual por la concesión se efectuará de acuerdo con las condiciones comerciales aceptadas entre las partes.

Local Mall del Sol - Concesión de uso de inmueble del local ubicado en el Centro Comercial Mall del Sol ubicado en la Parroquia Tarqui, en la Ciudad de Guayaquil, que vence el 30 de abril del 2028.

El pago mensual por la concesión se efectuará de acuerdo con las condiciones comerciales aceptadas entre las partes.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (22 de abril de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos. no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos

23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 22 de abril de 2019 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.
