

INMOFYBE S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOFYBE S.A. se encuentra constituida en Ecuador y su actividad principal es la compra, venta, permuta y adquisición de bienes inmuebles en general, así como su arrendamiento.

Las propiedades de inversión de la Compañía son principalmente arrendadas a las compañías relacionadas (Farmacias y Consultorios de Medicinas S.A. FARCOMED y Econofarm S.A.), con las cuales se han firmado contratos de arrendamiento cuyos plazos son hasta el año 2019. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía tiene 2 empleados.

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. dollar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros de INMOFYBE S.A. han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por propiedades de inversión y activos financieros disponibles para la venta, que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables siguientes. 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.

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: Instrumentos 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: Instrumentos con 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 Bancas - Constituyen depósitos en cuentas corrientes locales de disponibilidad inmediata.

2.5 Activos no corrientes mantenidos para la venta - Los activos no corrientes y los Grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o Grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

2.6 Vehículos y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Los partidos de vehículos y equipos se miden inicialmente por su costo.

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

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento inicial: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, los vehículos y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

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

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de vehículos 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 vehículos y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	5
Vehículos	4
Equipo de oficina	7

2.6.4 Retiro o venta de vehículos y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de vehículos 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 vehículos y equipos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 Propiedades de inversión - Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas por la Compañía para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. 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.

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 período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.7.1 Método de depreciación y vidas útiles - El valor revaluado de propiedades de inversión 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.

La vida útil usada para el cálculo de depreciación de propiedades de inversión es de 50 años en promedio.

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).

Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidos al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

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

A131 de diciembre del 2014 y 2013, no se determinó deterioro de los activos intangibles.

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 impositivos 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 impositivas. 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.

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 impuestos reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3 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.

2.10 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Participación a Empleados - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.12 Arrendamientos - Los 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.

2.12.1 La Compañía como arrendadora - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

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

2.13.1 Arrendos - Los ingresos provenientes del arriendo de locales, se registran de acuerdo a la vigencia y acuerdo en los respectivos contratos de arriendo celebrados.

2.13.2 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocida una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago. *(siempre y cuando sea probable que la incorporación de beneficios contómicos para la compañía y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos confiablemente).*

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 Instrumentos Financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.17 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta" y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.17.1 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 periodo 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 periodo más corto, con el importe neto en libras 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.

2.17.2 Activos financieros disponibles para la venta - Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos no derivados que son designados como disponibles para la venta o no son clasificados como (a) préstamos y partidas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros al valor razonable con cambio en los resultados.

Los instrumentos redimibles cotizados mantenidos por la Compañía que son negociados en un mercado activo se clasifican como activos financieros disponibles para la venta y se expresan al valor razonable al final de cada periodo sobre el cual se informa. La Compañía también tiene inversiones no cotizadas que no son comercializadas en un mercado activo pero que son también clasificadas como activos financieros disponibles para la venta y expresadas al valor razonable al final del periodo sobre el cual se informa (debido a que los directores consideran que el valor razonable puede ser medido con fiabilidad). El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 11. Los cambios en el importe en libras de los activos financieros monetarios disponibles para la venta relacionada con cambios en las tasas de cambio (ver abajo), los ingresos por intereses calculados usando el método de la tasa de interés efectiva y los dividendos sobre las inversiones de patrimonio se reconocen en el resultado del periodo. Otros cambios en el importe en libras de los activos financieros disponibles para la venta se reconocen en otro resultado integral y son acumulados bajo el título de reserva de revaluación de inversiones. Al momento de la venta de la inversión o si se determina que se encuentra deteriorada, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de las inversiones se reclasifica en el resultado del periodo.

2.17.3 Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y las partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo, y otros son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.17.4 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 periodo 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.

Cuando un activo financiero disponible para la venta es considerado como deteriorado, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otro resultado integral son reclasificadas al resultado del periodo.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

2.17.5 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 efectivo 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 substancialmente 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 substancialmente 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.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir así como el resultado acumulado que hubieran sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del periodo.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Compañía retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

2.18 Pasivos financieros - 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. Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u 'otros pasivos financieros'.

2.18.1 Otras pasivos financieras - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el 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 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.

2.18.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.19 Normas nuevas y revisadas con efecto material sobre los estados financieros:

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</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 bajo 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.

Los 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 periodos 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 pueda tener un impacto significativo 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 puede tener un impacto significativo 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 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 patillas 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 periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, la Compañía 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.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012 incluyen algunos cambios a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación:

- Las modificaciones a la NIIF 2 (i) cambian las definiciones de "condiciones necesarias para la irrevocabilidad de la concesión" y "condiciones de merecido" y (ii) añaden definiciones para "condiciones de rendimiento" y "condiciones de servicio", que anteriormente se encontraban incluidas en la definición de "condiciones de irrevocabilidad de la concesión". Las modificaciones a la NIIF 2 se encuentran vigentes para transacciones de pagos basados en acciones, en las que la fecha de otorgamiento es el 1 de julio de 2014 o posterior.
- Las modificaciones a la NIIF 3 explican que la contraprestación contingente, clasificada como un activo o pasivo, debería medirse a valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, independientemente de que la consideración contingente sea un instrumento financiero dentro del alcance de la NIIF 9, de la NIC 39, o un activo o pasivo no financiero. Los cambios al valor razonable (que no se traten de ajustes de la medición del período) deberían reconocerse como ganancias o pérdidas. Las modificaciones a la NIIF 3 se encuentran vigentes para combinaciones de negocios en las que la fecha de adquisición sea el 1 de julio del 2014 o posterior.

- Las modificaciones a la NIIF 8: (i) requieren que una entidad revele los juicios de la gerencia al aplicar los criterios de agregación a los segmentos de operación, incluyendo una descripción de los segmentos operativos agregados y los indicadores económicos evaluados para determinar que los segmentos tengan "características económicas similares" y (ii) clarifican que una conciliación del total de activos de segmentos sobre los que se debe informar, con relación a los activos de la entidad solo debería incluirse si los activos del segmento se proporcionan, de manera regular, al responsable de la toma de decisiones de operación.
- Las modificaciones a las bases para las conclusiones de la NIIF 13 aclaran que la emisión de esta norma y las modificaciones posteriores a la NIC 39 y a la NIIF 9 no suprimen la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo sin tasa de interés establecida, a los importes de las facturas sin descontar, cuando el efecto de descontar no sea significativo. En vista de que las modificaciones no contienen ninguna fecha para entrar en vigencia, se considera que deben entrar en vigencia de inmediato.
- Las modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 eliminan ciertas inconsistencias en la contabilidad de depreciación y/o amortización acumulada cuando se reevalúa una partida de propiedad, planta y equipo o un activo intangible. Las normas modificadas clarifican que el importe en libros bruto se ajusta consistentemente con la revaluación de importe en libros del activo y que la amortización y/o depreciación acumulada es la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe del activo, luego de considerar las pérdidas por deterioro acumuladas.
- Las modificaciones a la NIC 24 clarifican que una empresa administradora que provee de servicios de personal clave de la gerencia a la entidad que informa, es una parte relacionada de dicha entidad informante. Por consiguiente, la entidad que informa debería revelar como transacciones con partes relacionadas, los importes incurridos para el servicio pagado o por pagar a la empresa administradora por proporcionar servicios de personal clave de la gerencia. Sin embargo, no se requiere la revelación de los componentes de dicha compensación.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013 incluyen algunas modificaciones a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación.

- Las modificaciones a la NIIF 3 clarifican que esta norma no aplica a la contabilización de formación de todo tipo de acuerdo conjunto en los estados financieros de dicho acuerdo conjunto.
- Las modificaciones a la NIIF 13 explican que el alcance de la excepción del portafolio de inversiones para medir el valor razonable de un grupo de activos financieros y pasivos financieros en una base neta, incluye a todos los contratos que están dentro del alcance de, y contabilizados de acuerdo con la NIC 39 o la NIIF 9, incluso si estos contratos no

cumplen con las definiciones de activos financieros o pasivos financieros establecidas en la NIC 32.

- Las modificaciones a la NIC 40 aclaran que la NIC 40 y la NIF 3 no son mutuamente excluyentes y, la aplicación de ambas normas puede ser requerida. Por lo tanto, una entidad que adquiera una propiedad de inversión debe determinar si:
 - a) El inmueble cumple con la definición de propiedad de inversión establecida en la NIC 40 y,
 - b) La transacción cumple con la definición de combinación de negocios según la NIF 3.

La Administración la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIF 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.

- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada periodo, 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 periodos 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 reconoció pérdidas por deterioro.

- 3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades de inversión, vehículos y equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en las Notas 2.7.1
- 3.3 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.
- 3.4 Valuación de los instrumentos financieros** - Como se describe en la Nota 1.1.3, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros

que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valoración para acciones cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral).

La Nota 11.3 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valoración.

3.5 Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración

Algunos de los activos de la Compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. Los Accionistas de la Compañía han establecido un comité de valoración, para determinar las técnicas y los datos de valoración apropiados para las mediciones hechas a valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo, la Compañía utiliza datos observables en el mercado en la medida en que esté disponible. Cuando inputs del nivel 1 no están disponibles, la Compañía desarrolla sus tasadores cualificados de terceros para llevar a cabo la valoración. La Compañía revisa el valor razonable en función de la información disponible de mercado en forma anual para explicar o registrar la causa de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos.

Información acerca de las técnicas de valoración y los insumos utilizados en la determinación del valor razonable de los distintos activos se describen en la nota 11.4.

4. BANCOS

Corresponden a depósitos en cuentas corrientes mantenidos en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses y son de disponibilidad inmediata.

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
<i>Préstamos a partes relacionadas:</i>		
Farmacias y Cornisarios de Medicinas S.A. - FARCOMED		3,103
Proverfarma S.A.	3,118	
<i>Activos financieros disponibles para la venta:</i>		
Inversiones en acciones	<u>2,128</u>	<u>2,131</u>
Total	<u>5,246</u>	<u>5,234</u>

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	3,118	3,103
No corriente	<u>2,128</u>	<u>2,131</u>
Total	<u>5,246</u>	<u>5,234</u>

Préstamos a Partes Relacionadas - Constituyen préstamos con vencimiento en julio del 2015 (enero del 2014 para el año 2013) renovables a su vencimiento. Su renovación depende de la necesidad de liquidez de la Compañía y generan una tasa de interés nominal anual del 6% para el año 2014 y 2013.

Inversiones en Acciones - Un resumen de inversiones en acciones es como sigue:

<u>Compañía</u>	Proporción de participación accionaria		Saldo Contable	
	...Diciembre 31,...		...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
			(en miles de U.S. dólares)	
Corporación Favorita C.A.	0.13%	0.13%	2,036	1,747
Banco de la Producción S.A.				
PRODOBANCO		0.10%		294
Banco de Guayaquil S.A.	0.04%	0.04%	68	68
Centros Comerciales del Ecuador - CC	0.60%	0.60%	<u>22</u>	<u>22</u>
Total			<u>2,126</u>	<u>2,131</u>

Durante el año 2014, la Compañía recibió dividendos en efectivo por US\$133 mil (US\$76 mil en el año 2013).

6. **ACTIVOS NO CORRIENTES CLASIFICADOS COMO BIENES DISPONIBLES PARA LA VENTA**

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía clasificó como un bien disponible para la venta, un local comercial, cuyo saldo neto a esa fecha asciende a US\$137 mil. La propiedad era previamente utilizada en las operaciones de arriendo. La Compañía recibió un anticipo de US\$285 mil por la venta del local. No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro al momento de la reclasificación del local comercial como disponible para la venta al 31 de diciembre de 2014.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo o valuación	5,829	5,980
Depreciación acumulada	<u>(336)</u>	<u>(272)</u>
Total	<u>5,493</u>	<u>5,708</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terceros	2,155	2,155
Inmuebles	<u>3,338</u>	<u>3,553</u>
Total	<u>5,493</u>	<u>5,708</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	5,708	5,786
Transferencia a activos no corrientes clasificados como disponibles para la venta	<u>(137)</u>	
Gasto por depreciación	<u>(78)</u>	<u>(78)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>5,493</u>	<u>5,708</u>

8. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	50	78
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	8	10
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>126</u>	<u>3</u>
Total	<u>184</u>	<u>91</u>

8.2 Conciliación 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 miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	480	770
Gastos no deducibles	86	52
Participación a trabajadores provenientes de ingresos exentos	8	8
Ingresos exentos	(133)	(75)
Utilidad gravable	<u>441</u>	<u>755</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>97</u>	<u>166</u>
Anticipo calculado (2)	<u>78</u>	<u>68</u>
<i>Ingreso (gasto) de impuesto a la renta:</i>		
Impuesto a la renta corriente	(97)	(166)
Impuesto a la renta diferido	<u>(400)</u>	<u>14</u>
Total	<u>(400)</u>	<u>(152)</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 considera 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.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de los años 2011 al 2014.

8.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	78	94
Provisión del año	97	166
Pagos efectuados	<u>(125)</u>	<u>(182)</u>
Saldo al fin del año	<u>70</u>	<u>78</u>

Pagos Efectuados - Corresponde al pago de las retenciones en la fuente de impuesto a la renta.

8.4 Saldo del impuesto diferido - Los movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>comienzo del año</u>	<u>Reconocido en</u> <u>los resultados</u>	<u>Saldo al</u> <u>fin del año</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...		
Año 2014			
<i>Diferencias temporarias:</i>			
Vehículos y equipo	6	8	14
Propiedades de inversión (1)	—	(408)	(408)
Total	<u>(6)</u>	<u>(400)</u>	<u>(394)</u>
Año 2013			
<i>Diferencias temporarias:</i>			
Vehículos y equipo	—	6	6
Propiedades de inversión	(8)	—	—
Total	<u>(8)</u>	<u>6</u>	<u>—</u>

(1) La Compañía al 31 de diciembre del 2014, constituyó el impuesto diferido relacionado con la no deducibilidad del gasto de depreciación por la revaluación de sus propiedades de inversión, considerando los cambios incluidos en la Ley Orgánica de Incentivo a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

8.5 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:

Impuesto a la Renta

Ingresos Gravados:

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones:

- Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

- Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- Se establece la exoneración para los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles siempre que no realicen una actividad empresarial y los constituyentes o beneficiarios no sean residentes en paraísos fiscales.
- Se elimina la exención de los intereses generados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- 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 Gastos:*

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- Se establece una deducción del 150% adicional por un período de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- 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.
- No se considerarán deducibles los gastos de promoción y publicidad en alimentos hiperprocesados. El criterio para definir tal calidad la establecerá la autoridad sanitaria competente.
- Via reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionados.
- 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.
- No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

• *Utilidad en la Enajenación de Acciones:*

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital:

- El ingreso gravable será el valor real de la enajenación.
- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

- *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%.
- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como "sustituto" del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.

- *Anticipo de Impuesto a la Renta:*

- Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalor de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

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.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.
- Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

9. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes relacionadas locales y/o del exterior correspondiente al año 2014, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2015. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 31, 2015), dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos recibidos	285	
Garantías recibidas por locales arrendados	121	121
Participación a empleados	85	136
Provisión de gastos	8	9
Otros	<u>2</u>	<u>4</u>
Total	501	270
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	96	149
No corriente	405	121
Total	501	270

Anticipos recibidos - Corresponde a un anticipo recibido de Corporación Favorita C.A. por la venta del Local No. 23 ubicado en el Centro Comercial Villa Cumibayá. El proceso de venta se encuentra en curso.

Garantías Recibidas por Locales Arrendados - Corresponde a los valores recibidos en efectivo como garantía por los locales arrendados, conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de arrendamiento (ver nota 6), los mismos que serán devueltos, en el vencimiento del plazo de vigencia de los contratos.

Participación a Empleados - De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a empleados fueron como sigue:

	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	136	122
Provisión del año	85	136
Pagos efectuados	(136)	(122)
Saldos al fin del año	<u>85</u>	<u>136</u>

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1 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.

11.1.1 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. El riesgo de crédito de la Compañía se vinculará en las transacciones con las compañías relacionadas por cuanto constituyen sus principales y únicos clientes.

11.1.2 Riesgo de liquidez - La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

11.1.3 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.

11.1.4 Riesgo de propiedad de inversión, vehículos y equipos - La Compañía dispone de pólizas de seguro que cubre los riesgos de las propiedades de inversión, vehículos y equipos.

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

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Bancos (Nota 4)	665	1,045
Otros activos financieros (Nota 5)	<u>5,246</u>	<u>5,234</u>
Total	<u>5,911</u>	<u>6,279</u>

11.3 Valor razonable de los activos financieros - El valor en libros de bancos corresponde a su valor razonable. El valor en libros de otros activos financieros (préstamos o inversiones) se aproximan a su valor razonable.

11.3.1 Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- **Mercado activo; precios cotizados** - El valor razonable de los activos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.
- **Mercado no activo; técnica de valuación** - Si el mercado para un activo financiero no es activo, la Corporación establece el valor razonable empleando técnicas de valuación que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

11.3.2 Mediciones del valor razonable reconocidas en el estado de situación financiera - La siguiente tabla proporciona un análisis de los instrumentos financieros que se miden luego del reconocimiento inicial al valor razonable, agrupados en Niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable:

- Nivel 1 - las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;

- Nivel 2 - las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios); y
- Nivel 3 - las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

	... 2014 ...			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	... (en miles de U.S. dólares) ...			
<i>Activos financieros disponibles para la venta</i>				
Corporación Favorita C.A.	2,036			2,036
Banco de Guayaquil S.A.	68			68
Centros Comerciales del Ecuador	—	—	22	22
Total	2,104	—	22	2,126

Durante el periodo no se observaron transferencias entre niveles

11.4 Calidad crediticia de los activos financieros - La Compañía utiliza un sistema de información crediticia para las contrapartes de sus activos financieros, que considera situaciones tales como existencia de dificultades financieras significativas de las contrapartes, o que dicha contraparte entre en quiebra o reorganización financiera o que la falta de pago se constituya un indicador de deterioro. La Compañía, efectúa un análisis con el propósito de registrar las provisiones por deterioro de manera individual para aquellos saldos por cobrar (préstamos) que presentan signos de deterioro antes mencionados.

11.5 Presunciones significativas utilizadas al determinar el valor razonable de los activos financieros

Inversiones en Acciones - Los valores razonables son determinados usando precios cotizados de mercado a la fecha del estado de situación financiera, cuando están disponibles, o por referencia a precios de mercado cotizados para instrumentos similares.

Los valores razonables de las inversiones en acciones fueron determinados aplicando el vector de precios de la Bolsa de Valores de Quito - BVQ que incluye precios cotizados en las dos bolsas de valores del país menos un castigo correspondiente a los costos asociados por la venta de las referidas acciones.

12. PATRIMONIO

12.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 5,000,000 de acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

12.2 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.

12.3 Reserva por Revaluación de Inversiones - Representa las ganancias y pérdidas acumuladas que surgen de la valuación de las inversiones disponibles para la venta que han sido designadas al valor razonable con cambios en otro resultado integral (Ver Nota 5). Se enviarán a resultados cuando se realicen. Los saldos acreedores no podrán ser capitalizados.

	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	952	-
Revaluación de inversiones	<u>237</u>	<u>952</u>
Saldo al fin del año	<u>1,189</u>	<u>952</u>

12.4 Utilidades Retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Saldos a	
	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidades retenidas - distribuibles (Déficit acumulado)	(17)	1,430
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	3,487	3,487
Reserva según PCGA anteriores:		
Reserva facultativa	<u>—</u>	<u>42</u>
Total	<u>3,470</u>	<u>4,959</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, 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 podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y podrá ser capitalizado. Los empleados no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta 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, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

- 12.5 Dividendos** - Durante el año 2014 se aprobó el reparto de utilidades del ejercicio 2013 y 2012; se emitió un dividendo de US\$0.10 por acción (US\$0.15) del año 2012, equivalente a un dividendo total de US\$556 mil (US\$855 mil) del año 2012 a los tenedores de acciones ordinarias y nominativas, los mismos que fueron pagados en efectivo.

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 retenciones para efectos del impuesto a la renta.

13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos de actividades ordinarias es como sigue:

	2014 (en miles de U.S. dólares)	2013 (en miles de U.S. dólares)
Arrendos	979	1,314
Ingresos por intereses	<u>243</u>	<u>240</u>
Total	<u>1,222</u>	<u>1,554</u>

14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2014 (en miles de U.S. dólares)	2013 (en miles de U.S. dólares)
Gastos de administración y ventas	765	483
Gasto por depreciación y amortización	<u>110</u>	<u>110</u>
Total	<u>875</u>	<u>593</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Beneficios a empleados	117	160
Gastos por depreciación y amortización	110	110
Servicios especializados	466	130
Arrendos locales	81	78
Permisos, contribuciones e impuestos	69	80
Otros	<u>32</u>	<u>35</u>
Total	<u>875</u>	<u>593</u>

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Participación a empleados	85	136
Sueldos y salarios	19	16
Beneficios a empleados	7	3
Beneficios sociales	3	3
Aportes al IESS	<u>3</u>	<u>2</u>
Total	<u>117</u>	<u>160</u>

15. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Ingresos:</u>		
Arrendos	<u>841</u>	<u>863</u>
Intereses	<u>243</u>	<u>240</u>
<u>Costos y Gastos:</u>		
Arrendos pagados	<u>81</u>	<u>78</u>

La prestación de servicios a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales de la Compañía, menos un descuento convenido entre las partes. Los servicios recibidos se realizaron al precio de mercado descontado para reflejar los servicios recibidos y las relaciones entre las partes.

No se ha reconocido ningún gasto en el periodo actual ni en periodos anteriores con respecto a deterioro relacionado con los saldos adeudados de cuentas por cobrar y préstamos con partes relacionadas.

16. COMPROMISOS

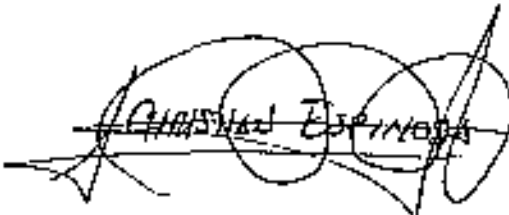
Farmacias y Consultorios de Medicinas S.A., FARCOMED y Econofarm S.A. - La Compañía mantiene firmados contratos de arrendamiento de inmuebles donde funcionan las farmacias "Tybeca" y "Sana Sana" en las ciudades de Quito, Guayaquil, Manta y Cuenca. Los contratos establecen el pago de cánones mensuales fijos de arrendamiento y tienen un plazo de vigencia hasta el año 2019.

17. 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 (marzo 31 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. 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 marzo 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.



CONJADOR.