

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

1. Información general

1.1 Constitución.- PREINSA CIA. LTDA., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador mediante resolución No. 7038 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de enero de 1980.

La superintendencia de Compañía le asigno el Expediente No. 24448, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0990396191001.

1.2 Operaciones.- Sus operaciones consisten principalmente en la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios, para lo cual cuenta con oficinas, departamentos, solares, parqueaderos y locales comerciales.

Para la realización de sus operaciones la compañía no mantiene personal operativo.

1.3 Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2016, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 03 de Abril de 2017 por la Junta General de Socios.

1.4 Entorno económico.- Durante los años 2016 y 2015 Ecuador ha tenido dificultades para adaptarse a la disminución de los precios de petróleo, manteniéndose la desaceleración del ritmo de la economía. Para el año 2016 la economía ecuatoriana creció escasamente, en un 0,4%, que representa una revisión a la baja de 1,2 puntos porcentuales respecto de las perspectivas del año. Esta situación ha originado disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional; y, continua a la baja los índices de inversión extranjera. Cabe indicar que los niveles de inflación anual se mantuvieron controlada en valores inferiores al 1.12% (3.3% en 2016).

El Gobierno ecuatoriano está enfocado en dinamizar el sector industrial, fomentar la producción e impulsar la calidad de los productos nacionales y la sustitución de importaciones. El reto propuesto por el Gobierno a futuro es avanzar en el cambio de la matriz productiva, para hacer frente a la actual situación económica, como son: priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que debe ir desmontando hasta el 2017.

2. Bases de preparación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

2.2. Bases de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

- 2.3. Moneda funcional y de presentación.-** La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para las PYME “Conversión de la Moneda Extranjera”, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran “moneda extranjera”.
- 2.4. Uso de estimados y juicios.-** La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.
- Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.
- 2.5. Estados financieros comparativos.-** La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.
- 2.6. Período de reporte.-** El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

- 3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- 3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).-** El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.
- 3.3. Cuentas por cobrar y por pagar-**

Reconocimiento y medición.- Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Deterioro de cuentas y otras por cobrar.- Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

3.4. Inversiones-

La Compañía registra sus inversiones en asociadas inicialmente, al precio de la transacción, más los costos de la transacción. Posteriormente, se mide al costo menos cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

3.5. Propiedades y equipos-

3.4.1 Reconocimiento y medición.- Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

3.4.2 Depreciación.- La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

3.4.3 Deterioro.- El valor en libros es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

3.5 Propiedades de inversión.- Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir apreciación de capital y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se reconocen al valor de adquisición y cualquier asto directamente atribuible y se mide posteriormente al valor razonable con cambios en resultados.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipos, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su valor razonable sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

3.6. Provisiones y contingencias.- Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

- 3.7. Reconocimiento de ingresos.-** Los ingresos por arriendo son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que estos puedan ser medidos confiablemente al inicio de cada mes.
- 3.8. Gastos.-** Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.
- 3.9. Transacciones con partes relacionadas.-** Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia. Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

- 3.10. Impuesto a la renta.-** El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

4. Efectivo

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	200,00	180,70
Bancos	70.544,03	79.135,49
	<u>70.744,03</u>	<u>79.316,19</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo comprende depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, de libre disponibilidad sin ninguna restricción.

5. Cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar a clientes, incluyen los ingresos por arriendo, que se cancelarán en el mes siguiente. No incluyen venta a clientes relacionados y no generan intereses.

6. Deudores varios

Con fecha 14 de diciembre del 2016, la Compañía como acreedora prendaria, otorga un préstamo a una persona natural no relacionada por US\$400.000 con un plazo de 24 meses al 10% de intereses anual, por el cual se emite un pagaré. La persona beneficiaria del préstamo, se constituye en deudor prendario y otorga una PRENDA COMERCIAL ORDINARIA constituida por 79.005 acciones ordinarias, liberadas, las mismas que se encuentran debidamente pagadas, de la compañía INDUSTRIA LOJANA DE ESPECIES ILE C.A., que represente el 1,45% del capital social de la compañía emisora de las acciones. Estas acciones están valaradas en US\$ 400.003.

Al finalizar el plazo de la operación, la Compañía puede hacer el cobro del dinero en efectivo, o hacerse acreedor al 50% del paquete accionario de la empresa INAPESA S.A. que actualmente posee la empresa INDUSTRIA AGRICOLA PICASO S.A. PICAGRINDSA, equivalente al 94,86%, quienes se constituyen en Garante Solidario, en razón que el préstamo será invertido en esta compañía, cuya participación deberá ser equivalente a un mínimo del 42% de acciones en INAPESA S.A., a favor de PREINSA C. LTDA.

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

7. Equipos y muebles

El movimiento comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	Vehículos	Equipos de oficina	Equipos de computo	Otros equipos	Total
<u>Costo:</u>					
Enero 1 del 2015	96.535,72	27.494,90	18.145,02	12.000,00	154.175,64
Adiciones	-	3.570,53	-	-	3.570,53
Diciembre 31 del 2015	96.535,72	31.065,43	18.145,02	12.000,00	157.746,17
Adiciones		10.359,96			10.359,96
Ventas				(12.000,00)	(12.000,00)
Diciembre 31 del 2016	96.535,72	41.425,39	18.145,02	-	156.106,13
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Enero 1 del 2015	(96.535,72)	(16.736,41)	(16.885,55)	-	(130.157,68)
Gasto del año	-	(2.764,97)	-	-	(2.764,97)
Diciembre 31 del 2015	(96.535,72)	(19.501,38)	(16.885,55)	-	(132.922,65)
Gasto del año		(2.273,35)	(1.259,47)		(3.532,82)
Diciembre 31 del 2016	(96.535,72)	(21.774,73)	(18.145,02)	-	(136.455,47)
<u>Valor en libros neto:</u>					
Diciembre 31 del 2015	-	10.758,49	1.259,47	12.000,00	24.017,96
Diciembre 31 del 2016	-	19.650,66	-	12.000,00	31.650,66

La venta de otros equipos, corresponde a activos no corrientes disponibles para la venta, que se realizó a la compañía relacionada NOVACERO S.A., por US\$ 45.000, lo cual origino una utilidad en venta de activos por US\$33.000.

8. Propiedades de inversión

El movimiento comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Obras en curso	Total
<u>Costo:</u>				
Enero 1 del 2015	1.806.596,50	337.301,70	48.544,49	2.192.442,69
Adiciones	84.192,76	13.419,13	447.448,21	545.060,10
Diciembre 31 del 2015	1.890.789,26	350.720,83	495.992,70	2.737.502,79
Adiciones			74.703,01	74.703,01
Transferencia [1]		570.695,71	(570.695,71)	-
Diciembre 31 del 2016	1.890.789,26	921.416,54	-	2.812.205,80
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Enero 1 del 2015	-	(24.757,39)	-	(24.757,39)
Gasto del año	-	(14.802,65)	-	(14.802,65)
Diciembre 31 del 2015	-	(39.560,04)	-	(39.560,04)
Gasto del año		(29.425,54)		(29.425,54)
Diciembre 31 del 2016		(68.985,58)		(68.985,58)
<u>Valor en libros neto:</u>				
Diciembre 31 del 2015	1.890.789,26	311.160,79	495.992,70	2.697.942,75
Diciembre 31 del 2016	1.890.789,26	852.430,96	-	2.743.220,22

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

[1] Corresponde a la construcción de una edificación ubicado en la Puntilla para alquiler de vivienda, que contiene 3 departamento.

9. Inversiones en asociadas

Un resumen de esta cuenta, fue el siguiente:

<u>Compañía</u>		<u>Actividad principal</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>	<u>Valor de la inversión</u>
ANDUJAR S.A.	[1]	Tenedora de acciones	1,39%	129.187
NOVARED - Negocios y Reciclajes S.A.	[2]	Reciclaje	40%	20.000
				<u>149.187</u>

[1] La Compañía ANDUJAR S.A., fue constituida en noviembre de 1989 en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, siendo su objeto social la compra de acciones o participaciones de Compañías.

[2] Con fecha Abril del 2016, se constituyó la Compañía NOVARED, en el cantón Duran, provincia del Guayas, para la actividad de Reciclaje y recirculación de materiales.

10. Proveedores

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por pagar a los proveedores incluyen proveedores de bienes y servicios, nacionales, propios del giro del negocio. Al 2016 incluye una cuenta por pagar por US\$5.000 a una compañía relacionada.

11. Impuestos corrientes

11.1 Situación tributaria.- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

11.2 Impuestos por cobrar.- Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario- IVA	19.902,00	33.419,53
Crédito tributario- Renta	16.205,51	15.342,05
	<u>36.107,51</u>	<u>48.761,58</u>

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

11.3 Impuestos por pagar.- Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	25.059,88	48.561,09
Retenciones e IVA	701,49	608,12
	<u>25.761,37</u>	<u>49.169,21</u>

11.4 Impuesto a la renta corriente

- (i) **Tasa de impuesto a la renta.-** La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

Así también, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible las sociedades que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus Socios, conforme los establece el reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y resoluciones emitidas por la Administración tributaria.

- (ii) **Anticipo del impuesto a la renta.-** A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

- (iii) **Conciliación entre resultado contable y tributario.-** La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	109.627,55	194.244,35
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta corriente	24.118,06	42.733,76
Incremento resultante de:		
Gastos no deducibles	<u>941,82</u>	<u>4.116,85</u>
Impuesto a la renta corriente	<u>25.059,88</u>	<u>46.850,61</u>

- (iv) **Impuesto a la renta por pagar.-** El impuesto a la renta por pagar, se determina deducción y aplicando créditos tributarios al impuesto a la renta corriente (causado), de la siguiente manera:

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	25.059,88	48.561,09
Retenciones en la fuente de clientes	(13.425,88)	(15.342,05)
Impuesto a la renta a pagar	<u>11.634,00</u>	<u>33.219,04</u>

11.5 Régimen de precio de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de julio del 2016 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía considera que no está alcanzada por la mencionada norma.

11.6 Reforma tributaria

El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

Modificaciones al Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016”, la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Se gravará el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

En enero 19 de 2016, se publicó el Suplemento de Registro Oficial 672, la Resolución NAC-DGERCGC16-00000010 del Servicio de Rentas Internas, en la que expide las normas para el pago de obligaciones tributarias y fiscales, mediante títulos del Banco Central (TBC).

Por otro lado, a la fecha de emisión de este informe, el Gobierno trabaja en una alternativa que reemplace a las salvaguardias, sobretasas a la importación que serán eliminadas desde enero hasta junio del 2016.

12. Deuda fiduciaria

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31, Fideicomisos	Año 2016		Año 2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
BASA (1)	54.667,57	37.919,38	-	172.068,33
BCE (2)	79.481,57	567.552,77	126.474,00	567.553,24
	<u>134.149,14</u>	<u>605.472,15</u>	<u>126.474,00</u>	<u>739.621,57</u>

- (1) Hipoteca abierta a favor de Fideicomiso BASA S.A.- En enero de 2007, se constituyó hipoteca abierta con carácter de primera y única inscripción donde comparecieron el Fideicomiso BASA a través de su fiduciaria y representante legal la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, denominada como ACREEDOR HIPOTECARIO, y por otra parte Predios e Inversiones Amazonas, PREINSA C. LTDA., denominado DEUDOR HIPOTECARIO, que se adjudicó el solar No. 18 de la manzana 3 de la Lotización El Manglero ubicado en la vía Puntilla – Sanborondon el mismo que tiene un área de 10.875 m2. El monto de la obligación asciende a US\$630.000 que vence el 22 de octubre de 2018, genera pagos anuales y una tasa de interés efectivo de 4,84%.
- (2) Hipoteca abierta a favor del Fideicomiso de Garantía “Banco Central T.P.D.”.- En julio de 2007, se constituyó Hipoteca abierta y prohibición voluntaria enajenar y gravar, que otorga la Compañía a favor del FIDEICOMISO DE GARANTIA “BANCO CENTRAL DEL

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

ECUADOR T.D.P.”, representada por su fiduciaria “A.F.P.V.” Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A., que mantenía como patrimonio autónomo el lote de terreno signado con el número dos del predio San Jorge de la parroquia Los Lojas del cantón Daule, en un área total de 23.900 m²., por el valor total de US\$1.159.390. Esta operación vence el 9 de enero del 2022, genera pagos anuales de capital y genera una tasa efectiva del 8.93%.

Los vencimientos anuales son los siguientes:

Años	Capital
2017	134.149,14
2108	142.303,13
2109	150.966,89
2020	97.177,37
2021	103.911,77
2022	<u>111.112,85</u>
	<u>739.621,15</u>

13. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las otras cuentas por pagar por US\$ 1.500.869,64 y US\$ 1.090.246,29, respectivamente, corresponden a cuentas por pagar al accionista IFECORP S.A., accionista de la Compañía de nacionalidad Uruguaya, por préstamos recibidos, que se celebraron en condiciones particulares y dentro de los términos comerciales de común acuerdo en el medio.

14. Patrimonio

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el capital social de la Compañía estaba constituido por ocho mil trescientos acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

La distribución accionaria, es la siguiente:

Socios	Nacionalidad	Acciones	Porcentaje
Villacrez Velez María Auxiliadora	Ecuatoriana	100	1%
IFECOR S.A.	Uruguaya	<u>8.200</u>	99%
		<u>8.300</u>	

Aporte futuro aumento de capital.- Con fecha 01 de febrero del 2016, los Socios mediante Junta General Extraordinaria se resolvió un aporte para futuro aumento de capital, con el objeto de prevenir pérdidas futuras por efecto de la recesión económica del país.

Reserva legal.- De acuerdo con la legislación vigente, las Compañías formarán un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al cincuenta por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un diez por ciento para este objetivo.

Resultados acumulados por aplicación inicial de NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo

PREINSA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados.- Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los Socios.

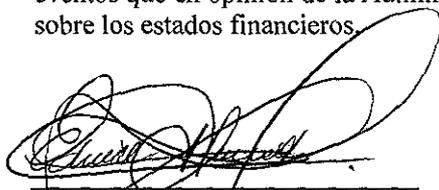
15. Gastos de administración

Un detalle comparativo de este grupo de cuentas, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Servicios basicos	3.772,64	3.456,62
Mantenimiento y reparaciones	34.867,91	44.036,12
Utiles de oficina y otros	257,27	408,06
Gastos de gestión	-	3.843,01
Movilizaciones	-	721,10
Impuestos	9.784,27	15.184,84
Honorarios profesionales	17.230,41	35.119,19
Gastos de viaje	3.249,40	6.441,59
Servicios bancarios	-	286,46
Seguros	28.094,98	22.991,07
Gastos varios	15.096,10	2.854,29
	<u>112.352,98</u>	<u>135.342,35</u>

16. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Edwin Huacón Dumes
Contador General