

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integral	6
Estados de cambio en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 26

Información suplementaria:

Anexo 1 - Estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, período de transición de NEC a NIIF - PYMES.

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera - PYMES
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Como se menciona en la nota 2, la Compañía adoptó a partir del 1 de enero del 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) (IFRS para Pymes por sus siglas en Inglés) y cuyos efectos identificados se encuentran explicados en la nota 17. Los estados financieros hasta el 31 de diciembre del 2011, fueron elaborados con base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los mismos han sido ajustados para propósitos comparativos.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) (IFRS para Pymes por sus siglas en Inglés). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basadas en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

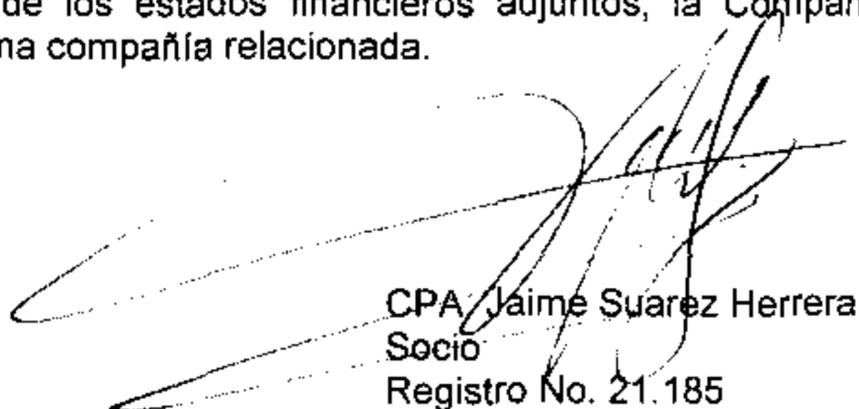
A los Accionistas de
PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
Página No. 2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) (IFRS para Pymes por sus siglas en Ingles).
5. Como se indica en las notas 14 y 15 de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene transacciones importantes con una compañía relacionada.


MREMoores CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Febrero 15 del 2013
Guayaquil-Ecuador


CPA Jaime Suarez Herrera
Socio
Registro No. 21.185

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
2	Efectivo en caja y bancos	38,677	15,862
2	Activos financieros	270	2,087
3	Activos por impuestos corrientes	51,588	47,325
2	Seguros y otros pagos anticipados	917	513
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	91,452	65,787
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
4	Propiedades y equipos, neto	1,921,669	1,986,314
2	Otros activos no corrientes	2,345	2,345
	TOTAL ACTIVOS	2,015,466	2,054,446
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
5	Pasivos financieros	161,425	143,240
6	Otras obligaciones corrientes	10,162	15,021
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	171,587	158,261
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
7	Provisiones por beneficios empleados	12,202	9,548
8	Pasivo por impuesto diferido	196,883	210,145
	TOTAL PASIVOS	380,672	377,954
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
9	Capital social	15,040	15,040
2	Reserva legal	7,504	7,504
2	Reserva facultativa	724	724
2	Superávit por valuación	703,528	703,528
2	Utilidades retenidas	907,998	949,696
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	1,634,794	1,676,492
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	2,015,466	2,054,446

Ver notas a los estados financieros

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
10 <u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>	207,600	210,800
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
11 (-) Gastos de administración	<u>226,443</u>	<u>171,110</u>
(PERDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL	(<u>18,843</u>)	(<u>39,690</u>)
<u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u>		
(-) Gastos financieros	533	501
12 (+) Otros ingresos, neto	<u>206</u>	<u>10</u>
TOTAL	(<u>327</u>)	(<u>491</u>)
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(<u>19,170</u>)	(<u>39,198</u>)
13 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	<u>0</u>	<u>(5,880)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(19,170)	33,318
13 23 y 24% IMPUESTO A LA RENTA	<u>(10,467)</u>	<u>(7,996)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	(<u>29,637</u>)	(<u>25,322</u>)

Ver notas a los estados financieros

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>de capital</u>	<u>Superávit por valuación</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	15,040	7,504	724	933,922	0	25,025	982,215
Transferencia, nota 2	0	0	0	(933,922)	0	933,922	0
Pago de dividendos, nota 9	0	0	0	0	0	(25,025)	(25,025)
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	0	25,322	25,322
Saldos al 31 de diciembre del 2011	15,040	7,504	724	0	0	959,244	982,512
Avalúo de propiedades y equipos, anexo 1	0	0	0	0	703,528	0	703,528
Registro de jubilación patronal y desahucio	0	0	0	0	0	(9,548)	(9,548)
Saldos ajustados al 1 de enero del 2012	15,040	7,504	724	0	703,528	949,696	1,676,492
Registro de diferencia temporal imponible, notas 8 y 9	0	0	0	0	0	13,262	13,262
Perdida del ejercicio	0	0	0	0	0	(29,637)	(29,637)
Pago de dividendos, nota 9	0	0	0	0	0	(25,323)	(25,323)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>15,040</u>	<u>7,504</u>	<u>724</u>	<u>0</u>	<u>703,528</u>	<u>907,998</u>	<u>1,634,794</u>

Ver notas a los estados financieros

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en Dólares)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	207,600	210,800
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(180,805)	(174,200)
Dividendos ganados	388	0
Otros, neto	(715)	(492)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>26,468</u>	<u>36,108</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos de partes relacionadas, neto de cancelaciones	21,670	(40,691)
Dividendos pagados	(25,323)	(25,025)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(3,653)	(65,716)
Aumento (Disminución) neto del efectivo en caja y bancos	22,815	(29,608)
Efectivo en caja y bancos al inicio del período	<u>15,862</u>	<u>45,470</u>
Efectivo en caja y bancos al final del período	<u>38,677</u>	<u>15,862</u>
Ver notas a los estados financieros		

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA PERDIDA (UTILIDAD NETA) DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES
 DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PERDIDA (UTILIDAD NETA) DEL EJERCICIO	(29,637)	25,323
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA (UTILIDAD NETA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciación	64,645	14,137
Provisión del 15% participación de trabajadores en las utilidades	0	5,880
Provisión del 23% y 24% de impuesto a la renta	10,467	7,996
Provisión beneficios empleados	2,654	0
Baja de créditos tributarios de años anteriores	4,529	0
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar empleados	1,817	9,534
Activos por impuestos corrientes	(11,263)	(9,590)
Servicios y otros pagos anticipados	(404)	0
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales	(3,485)	1,597
Beneficios sociales por pagar	(5,165)	(8,714)
Otros pasivos	(7,690)	(10,055)
Total ajuste	<u>56,105</u>	<u>10,786</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>26,468</u>	<u>36,108</u>

Ver notas a los estados financieros

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y OPERACIONES

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.- Fue constituida el 25 de febrero de 1983 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 27 de mayo de 1983. La actividad principal consiste en la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil en Francisco Segura y Robles 505 y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0990634750001.

Operaciones- En el año 2012, la Compañía presenta déficit en el capital de trabajo por US\$. 80,135 (US\$. 92,474 en el 2011) y un Índice de liquidez del 0.53 (0.41 en el 2011) que refleja ciertos inconvenientes financieros para cubrir sus obligaciones corrientes. Esta situación se origina por el endeudamiento mantenido principalmente con la compañía relacionada EMPRESA PESQUERA POLAR S.A.. La Administración de la Compañía estima que existen expectativas que le permitirán generar ingresos suficientes para cubrir sus gastos operativos, tornar rentable la operación y que el flujo de caja que se origine en el desarrollo normal de sus operaciones, le permita cumplir sus obligaciones corrientes.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento- Tal como es requerido por la NIIF No. 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (periodo de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y puedan constituir ambos periodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran mayor grado de complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Base de presentación- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y OPERACIONES

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A..- Fue constituida el 25 de febrero de 1983 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 27 de mayo de 1983. La actividad principal consiste en la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil en Francisco Segura y Robles 505 y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0990634750001.

Operaciones.- En el año 2012, la Compañía presenta déficit en el capital de trabajo por US\$. 80,135 (US\$. 92,474 en el 2011) y un índice de liquidez del 0.53 (0.41 en el 2011) que refleja ciertos inconvenientes financieros para cubrir sus obligaciones corrientes. Esta situación se origina por el endeudamiento mantenido principalmente con la compañía relacionada EMPRESA PESQUERA POLAR S.A.. La Administración de la Compañía estima que existen expectativas que le permitirán generar ingresos suficientes para cubrir sus gastos operativos, tornar rentable la operación y que el flujo de caja que se origine en el desarrollo normal de sus operaciones, le permita cumplir sus obligaciones corrientes.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Tal como es requerido por la NIIF No. 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y puedan constituir ambos períodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran mayor grado de complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés). Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), sin embargo al 1 de enero del 2012, los mismos fueron ajustados.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

El 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el R.O. No. 94, mediante la cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, procedió a emitir las siguientes disposiciones: Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (*Destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de peritos*), Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicada en octubre 11 del 2011 (*Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador*) y Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en diciembre 30 del 2011 (*Normar en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles*).

Declaración explícita y sin reservas.- La Administración de la Compañía luego de culminar con el proceso de implementación de NIIF, ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha febrero 15 del 2013 y se estima que a fines de marzo de 2013, los mismos sean puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación final.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo en caja y bancos.- Para propósitos de elaboración de los estados de flujos de efectivo, la Compañía considera la cuenta de ahorros mantenida en un banco local.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar originadas propias del giro del negocio que son registradas a sus valores nominales, no devengan intereses y vencen aproximadamente en 30 días. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.** tales como: liquidez y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Liquidez.- La Compañía presenta insuficiencia de capital de trabajo por US\$. 80,153 e índice de razón corriente de 0.53. Los resultados antes mencionados nos demuestran que la Compañía no cuenta con los recursos suficientes para operar o enfrentar sus obligaciones corrientes.

Generales de negocio.- La Compañía mantiene pólizas que cubren daños de sus activos y el de sus trabajadores. La cobertura de dichas pólizas incluye: seguros de vida, de atención médica, vehículo y robo.

Activos por impuestos corrientes.- Representa el importe pagado del Impuesto al Valor Agregado – IVA, generado en la adquisición de bienes y servicios. En adición, incluye valores por retenciones en la fuente del impuesto a la renta por el arrendamiento del bien inmueble y de créditos tributarios de años anteriores.

Propiedades y equipos.- El costo de equipos y obra civil (parrilla de varamiento, cemento, bascula camionera) incluye la revaluación efectuada sobre la base de tasaciones realizadas por una Compañía especializada; dichos activos se expresan al valor razonable determinado en la fecha de la tasación. La depreciación de las propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada y con las tasas anuales indicadas a continuación:

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos, son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Edificios	De 40 a 50 años
Equipos	20 años
Obra civil	De 25 a 30 años

La Administración de **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**, debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus bienes están contabilizados por un importe que no sea superior a su importe recuperable. Las propiedades y equipos estarán contabilizado por encima de su importe recuperable cuando su importe en libros exceda del importe que se pueda recuperar a través de su utilización o de su venta, por lo que el mismo se presentaría como deteriorado y se deberá reconocer una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

Seguros y otros pagos anticipados.- Constituyen principalmente pagos por primas de seguros que son amortizados durante el período de vigencia de las mismas.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Otros activos no corrientes.- Representa principalmente depósitos en garantía entregados a la CATEG – Corporación para la Administración Temporal Eléctrica de Guayaquil, por uso de medidor de energía eléctrica, en adición incluye inversiones en acciones en la Compañía Electroquil S.A., las cuales están registradas al costo de adquisición. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía registro dividendos por utilidades de los años 2010 y 2011 por US\$. 209 y US\$. 179, respectivamente.

Otras obligaciones corrientes.- Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la Compañía mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

Provisiones por beneficios empleados.- El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. Con este propósito la Compañía estableció una reserva matemática anual, basada en estudio actuarial realizado por una firma de actuarios profesionales, nota 7, el cual incluye cálculo de indemnización por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Reserva legal.-La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Durante los años 2012 y 2011, la referida apropiación no se ha realizado debido a que el límite permitido por la Ley de Compañías, está cubierto en su totalidad.

Reserva facultativa.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por la Junta General de Accionistas.

Superávit por valuación.- Se origina por el ajuste a valor de mercado realizado a instalaciones, maquinarias y equipos, valor que asciende a US\$. 913,673 según los estudios de peritaje realizados por AT&S Consultores. De conformidad con lo establecido en las Resoluciones SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.03 y SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 15 de marzo y 28 de octubre del 2011, publicadas en los Registros Oficiales de abril 4 y octubre 28 del 2011, respectivamente, establecen que el saldo acreedor puede ser transferido a la cuenta de utilidades retenidas, en la medida que el activo valuado sea utilizado por la Compañía, sin embargo se transferirá cuando se produzca la baja o la venta del activo revaluado y en adición, los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Reconocimiento de los ingresos.- Los ingresos por servicios de arrendamiento de inmueble, son reconocidos mediante la facturación mensual del canon de arrendamiento.

Reconocimiento de gastos.- Los gastos se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Los ingresos y gastos financieros se registran en los períodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo de la República del Ecuador, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional, nota 13.

Provisión para impuesto a la renta.- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables (13% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Durante los años 2012 y 2011, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 23% y 24%, respectivamente, nota 13. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará a partir del ejercicio fiscal 2013 al 22%.

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF (hasta el año 2011 de acuerdo con NEC), requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta, nota 13	38,060	36,422
Impuesto al Valor Agregado – IVA	11,452	8,827
Crédito tributario Retención IVA	<u>2,076</u>	<u>2,076</u>
Total	<u>51,588</u>	<u>47,325</u>

3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

Impuesto a la Renta.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa saldo a favor del contribuyente, luego de compensar las retenciones en la fuente del año aplicadas por el cliente de la Compañía y crédito tributario de años anteriores. El saldo a favor de retenciones en la fuente, puede solicitarse el pago en exceso, presentarse reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida por la Compañía respecto al uso del saldo del crédito tributario a su favor, deberá ser informada oportunamente a la Administración Tributaria.

Crédito tributario Retención IVA.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a retenciones IVA efectuadas por el arrendamiento del bien inmueble.

Impuesto al Valor Agregado - IVA.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representan principalmente IVA generado en la compra de bienes y servicios.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

... MOVIMIENTO ...

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/12</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/12</u>
(Dólares)....		
Terrenos	970,200	0	970,200
Edificios	896,476	0	896,476
Galpón reparación de redes	0	0	0
Muelle	0	0	0
Otros equipos	41,370	0	41,370
Instalaciones	0	0	0
Obra civil	<u>205,197</u>	<u>0</u>	<u>205,197</u>
Subtotal	2,113,243	0	2,113,243
(-) Depreciación acumulada:	<u>(126,929)</u>	<u>(64,645)</u>	<u>(191,574)</u>
Total	<u>1,986,314</u>	<u>(64,645)</u>	<u>1,921,669</u>

... MOVIMIENTO ...

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasifi-</u> <u>caciones</u>	<u>Ajustes</u> <u>NIIF</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/11</u>
(Dólares)....				
Terrenos	924,111	0	0	46,089	970,200
Edificios	0	0	138,724	757,752	896,476
Galpón reparación de redes	124,145	0	(124,145)	0	0
Muelle	85,886	0	(85,886)	0	0
Otros equipos	41,579	0	(19,279)	19,070	41,370
Instalaciones	23,849	0	(23,849)	0	0
Obra civil	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>114,435</u>	<u>90,762</u>	<u>205,197</u>
Subtotal	1,199,570	0	0	913,673	2,113,243
(-) Depreciación acumulada	<u>(112,792)</u>	<u>(14,137)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(126,929)</u>
Total	<u>1,086,778</u>	<u>(14,137)</u>	<u>0</u>	<u>913,673</u>	<u>1,986,314</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

Registro de avalúo.- El 1 de enero del 2012, fue contabilizado el informe de tasación de terrenos, edificios, equipos y obra civil, efectuado por AT&S Consultores, con Registro No. SBS-DN-2002-0225 emitidos por la Superintendencia de Compañías y Superintendencia de Bancos y Seguros, los cuales fueron determinados mediante el método del costo y comparativo del mercado. En el referido informe se establecieron segregaciones, las cuales fueron asignadas a los bienes inmuebles como edificios y obra civil. El importe generado por la revaluación a esa fecha ascendió a US\$. 913,673 y fue acreditado a la cuenta patrimonial superávit por valuación por US\$. 703,528 y a la cuenta provisiones anuales pasivos diferidos por US\$. 210,145.

Ajustes y lo reclasificaciones.- Representan el reordenamiento de cuentas contables, originados por el reavalo de las propiedades y equipos, los cuales se concentraron principalmente en la disgregación de ciertos componentes del bien inmueble.

5. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas	151,994	130,324
Fondo emergente empleados	9,431	9,182
Proveedores	0	3,358
Otras	<u>0</u>	<u>376</u>
Total	<u>161,425</u>	<u>143,240</u>

Partes relacionadas.- Están originadas por anticipos recibidos para capital de trabajo, los mismos que son liquidados mensualmente en base a la facturación de los cánones de arrendamiento, nota 14.

Fondo emergente empleados.- Corresponden a provisiones generadas en años anteriores con el propósito de cubrir posibles emergencias en beneficio del personal de la Compañía.

6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Retenciones de impuestos por pagar	2,076	2,197
<u>Beneficios sociales:</u>		
15% Participación de trabajadores en las utilidades	0	5,880
Décimo cuarto sueldo (Bono Escolar)	3,189	2,794
Vacaciones	1,554	1,367
Fondo de reserva	486	447
Décimo tercer sueldo (Bono Navideño)	<u>422</u>	<u>328</u>
Pasan:	7,727	13,013

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

Registro de avalúo.- El 1 de enero del 2012, fue contabilizado el informe de tasación de terrenos, edificios, equipos y obra civil, efectuado por AT&S Consultores, con Registro No. SBS-DN-2002-0225 emitidos por la Superintendencia de Compañías y Superintendencia de Bancos y Seguros, los cuales fueron determinados mediante el método del costo y comparativo del mercado. En el referido informe se establecieron segregaciones, las cuales fueron asignadas a los bienes inmuebles como edificios y obra civil. El importe generado por la revaluación a esa fecha ascendió a US\$. 913,673 y fue acreditado a la cuenta patrimonial superávit por valuación por US\$. 703,528 y a la cuenta provisiones anuales pasivos diferidos por US\$. 210,145.

Ajustes y /o reclasificaciones.- Representan el reordenamiento de cuentas contables, originados por el revalúo de las propiedades y equipos, los cuales se concentraron principalmente en la disgregación de ciertos componentes del bien inmueble.

5. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas	151,994	130,324
Fondo emergente empleados	9,431	9,182
Proveedores	0	3,358
Otras	<u>0</u>	<u>376</u>
Total	<u>161,425</u>	<u>143,240</u>

Partes relacionadas.- Están originadas por anticipos recibidos para capital de trabajo, los mismos que son liquidados mensualmente en base a la facturación de los cánones de arrendamiento, nota 14.

Fondo emergente empleados.- Corresponden a provisiones generadas en años anteriores con el propósito de cubrir posibles emergencias en beneficio del personal de la Compañía.

6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Retenciones de impuestos por pagar	2,076	2,197
<u>Beneficios sociales:</u>		
15% Participación de trabajadores en las utilidades	0	5,880
Décimo cuarto sueldo (Bono Escolar)	3,189	2,794
Vacaciones	1,554	1,367
Fondo de reserva	486	447
Décimo tercer sueldo (Bono Navideño)	<u>422</u>	<u>328</u>
Pasan:	7,727	13,013

6. **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Vienen:	7,727	13,013
<u>IESS:</u>		
Aportes al IESS	1,393	1,150
Préstamos quirografarios	<u>1,042</u>	<u>858</u>
Total	<u>10,162</u>	<u>15,021</u>

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	10,816	13,650
Más: Provisiones	22,291	24,337
Menos: Pagos	<u>27,456</u>	<u>27,171</u>
Saldo Final	<u>5,651</u>	<u>10,816</u>

7. **PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	10,219	7,729
Indemnización por desahucio	<u>1,983</u>	<u>1,819</u>
Total	<u>12,202</u>	<u>9,548</u>

Jubilación patronal.- Al 31 de diciembre del 2011, representa saldos de la constitución de la provisión para jubilación patronal, reconocida el 1 de enero del 2012, por la adopción de las NIIF. El saldo de esta provisión será ajustada en función al cumplimiento del registro de la provisión y pago del pasivo.

El valor presente actuarial al 31 de diciembre del 2012, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costo de crédito unitario proyectado. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

Salario mínimo vital (US\$.)	292
Número de empleados	14
Tasa de interés actuarial real (anual)	7%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	3%
Tasa de rotación del personal	8.90%

7. PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS (Continuación)

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de jubilación patronal y desahucio es el siguiente:

. . . . MOVIMIENTO

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/12</u>	<u>Provisión</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/12</u>
			. . . (Dólares) . . .
Jubilación patronal	7,729	2,490	10,219
Indemnización por desahucio	<u>1,819</u>	<u>164</u>	<u>1,983</u>
Total	<u><u>9,548</u></u>	<u><u>2,654</u></u>	<u><u>12,202</u></u>

. . . . MOVIMIENTO

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/11</u>	<u>Ajuste NIIF</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/11</u>
			. . . (Dólares) . . .
Jubilación patronal	0	7,729	7,729
Indemnización por desahucio	<u>0</u>	<u>1,819</u>	<u>1,819</u>
Total	<u><u>0</u></u>	<u><u>9,548</u></u>	<u><u>9,548</u></u>

8. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2012, representan impuestos a las ganancias a cancelar en períodos futuros de conformidad con lo establecido en las normas contables y originadas por el revalúo de las propiedades, planta y equipos, y cuyos efectos tributarios no constituyen gastos deducibles para la determinación de la utilidad gravable para impuesto a la renta, el mismo que será liquidado anualmente en la fecha de pago del impuesto a la renta.

	(Dólares)
Efecto tributario por depreciación del revalúo de propiedades y equipos	<u>57,659</u>
Tasa corporativa 23% de impuesto a la renta	<u>13,262</u>

El movimiento del pasivo por impuesto diferido es como sigue:

	<u>2012</u>
	(Dólares)
Saldo inicial	210,145
Registro de diferencia temporal imponible, nota 16	<u>(13,262)</u>
Saldo final	<u><u>196,883</u></u>

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social está representado por 376.004 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una, las cuales están distribuidas de la siguiente manera:

	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Nacionalidad</u>
	(Dólares)			
Hington Moreira Jacinta Eulalia	150,364	6,014	40%	Ecuatoriana
Ibaceta de Kulisic María	75,182	3,007	20%	Española
OrlicMaracicMilan	75,182	3,007	20%	Croata
Cacao Zelaya Carlos Calixto	37,638	1,506	10%	Salvadoreña
Vuskovic Bozic Vinko	<u>37,638</u>	<u>1,506</u>	<u>10%</u>	Croata
Total	<u>376,004</u>	<u>15,040</u>	<u>100%</u>	

Con base en la Resolución NAC- DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyente – RUC, deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del Anexo de Accionistas, Participes, Socio, Miembros de Directorio y Administradores. La Compañía cumplirá con este requerimiento en la fecha establecida por la Administración Tributaria.

La composición de la cuenta "utilidades retenidas", es el siguiente:

Reserva de capital.- Hasta el 31 de diciembre del 2010, de acuerdo disposiciones societarias vigentes, el saldo del capital adicional no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización, previa decisión de la Junta General de Accionistas. El 28 de octubre del 2011, la Superintendencia de Compañías, publicó la Resolución SC.ICL.CPAIFRS.G.11007, mediante la cual se establece la transferencia al patrimonio a la cuenta resultados acumulados, subcuenta reserva de capital; saldos que solo 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.

- **Dividendos pagados.**- Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 10 de abril del 2012, se aprueba el pago de los dividendos de los resultados obtenidos en el ejercicio económico 2011.

En el año 2011, la Compañía procedió a distribuir dividendos por US\$. 25,025 correspondientes a las utilidades del ejercicio económico 2010 según aprobación de la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de marzo del 2011.

- **Registro de diferencia temporal imponible.**- Mediante Decreto Ejecutivo No.1180 publicado en el Registro Oficial No.727 de Junio 19 del 2012 se reformo el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno – RALRTI, el cual incluye disposiciones acerca del revaluó de activos fijos y su deducibilidad para el próximo ejercicio económico fiscal, consecuentemente en base a lo expuesto queda sin efecto la comparación de la base financiera vs. tributaria y sus impactos en la declaración del impuesto a la renta, nota 8.

10. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

10. **INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (Continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
<u>Líneas</u>	<u>VENTAS</u>	
Bodega	81,600	84,800
Muelle	81,000	81,000
Oficina y patio	<u>45,000</u>	<u>45,000</u>
Total	<u>207,600</u>	<u>210,800</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los ingresos operacionales representan la facturación de los cánones de arrendamiento, según lo estipulado en el contrato, nota 15.

11. **GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	82,213	71,740
Depreciaciones, nota 4	64,645	14,137
Horas extras y bonificaciones	18,340	10,968
Leyes sociales	17,776	15,523
Guardianía	16,214	41,440
Impuestos y tasas	14,155	10,245
Otros	7,946	2,807
Honorarios	2,500	4,250
Jubilación patronal e indemnización por desahucio, nota 7	<u>2,654</u>	<u>0</u>
Total	<u>226,443</u>	<u>171,110</u>

Sueldos y beneficios sociales.- Al 31 de diciembre del 2012, incluye provisiones correspondientes al pago de sueldos y beneficios a favor de los empleados en relación de dependencia.

Guardianía.- Corresponde al pago de las planillas relacionadas a la prestación de servicios de protección y seguridad armada privada por parte de la Compañía Seguridad Empresarial Seguen, nota 15.

Leyes sociales.- En el año 2012 incluye principalmente el pago de beneficios sociales.

12. **OTROS INGRESOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Ingresos por reembolsos	<u>15,648</u>	<u>10,326</u>
Pasan:	15,648	10,326

12. OTROS INGRESOS, NETO (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Vienen:	15,648	10,326
Gastos por reembolsos	(15,648)	(10,326)
Intereses ganados	140	256
Dividendos ganados	388	0
Otros	(322)	(246)
Total	<u>206</u>	<u>10</u>

Ingresos por reembolsos.- En los años 2012 y 2011, corresponden a facturación a EMPRESA PESQUERA POLAR S.A. por consumo de agua y energía eléctrica por US\$. 15,648 (en el 2010 por US\$. 10,326), nota 14.

Gastos por reembolsos.- Representan pagos de agua y energía eléctrica, los mismos que son posteriormente facturados a EMPRESA PESQUERA POLAR S.A., nota 14.

13. IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta causado por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, se determina como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
(Perdida) Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	(19,170)	39,198
Más:		
Gastos no deducibles	64,678	0
Menos:		
15% de participación de trabajadores	<u>0</u>	<u>5,880</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>45,508</u>	<u>33,318</u>
23% y 24% de impuesto a la renta	<u>10,467</u>	<u>7,996</u>

Gastos no deducibles.- Al 31 de diciembre del 2012, incluye principalmente el efecto por las depreciaciones de revaluó de propiedades y equipos por US\$. 57,659 y reserva por jubilación patronal de trabajadores con menos de 10 años de servicios por US\$. 2,490.

El movimiento de impuesto a la renta en los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	<u>10,467</u>	<u>7,996</u>
Pasan:	10,467	7,996

13. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Vienen:	10,467	7,996
Anticipo pagado	0	0
Retenciones efectuadas en el ejercicio fiscal	(16,608)	(16,864)
Crédito tributario de años anteriores	<u>(31,919)</u>	<u>(27,554)</u>
Saldo a favor de la Compañía al final del año, nota 3	<u>(38,060)</u>	<u>(36,422)</u>

A la fecha de emisión de este informe (febrero 15 del 2013), las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2010 al 2012 no han sido revisadas por el SRI. La Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. Los ejercicios económicos de los años 2010 al 2012 están a disposición para la revisión de las autoridades fiscales.

14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2012 y 2011, las principales transacciones con partes relacionadas, fueron las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
<u>Empresa Pesquera Orlic C.A.</u>		
Arrendamiento, nota 15	<u>0</u>	<u>3,200</u>
<u>Empresa Pesquera Polar S.A.</u>		
Arrendamiento, nota 15	207,600	210,800
Ingresos por reembolsos de gastos	15,648	10,326
Gastos por reembolsos	<u>(15,648)</u>	<u>(10,326)</u>
Total	<u>207,600</u>	<u>210,800</u>
<u>Accionistas</u>		
Pago de dividendos, nota 9	<u>25,322</u>	<u>25,025</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las transacciones por compra y venta con partes relacionadas no generan y/o devengan intereses y vencen en aproximadamente 30 días.

15. COMPROMISOS

Contrato de arrendamiento de locales.- La Compañía firmó en diciembre del 2009 un contrato de arrendamiento por medio del cual la Compañía concedió en arriendo a Pesquera Orlic C.A., el arrendamiento de un galpón para reparación de redes. El cánón mensual por el arriendo de las instalaciones indicadas era de US\$. 800, la vigencia de dicho contrato fue de dos años a partir de la fecha de suscripción del mismo. El contrato se mantuvo vigente hasta abril del 2011.

15. COMPROMISOS (Continuación)

La Compañía con fecha 3 de enero del 2011, renovó con EMPRESA PESQUERA POLAR S.A., un contrato de arrendamiento operativo que comprende el arrendamiento de sus instalaciones que incluye: local de oficina, bodegas y muelle para embarcaciones; en este contexto EMPRESA PESQUERA POLAR S.A., se compromete a conservar y efectuar el mantenimiento de las instalaciones indicadas, adicionalmente cancelará el valor de las planillas por consumo de agua y energía eléctrica. La vigencia de este contrato es de dos años y el canon quedó establecido en US\$. 17,300.

Contrato de prestación de servicios de protección y vigilancia privada.- La Compañía firmó dos contratos de protección y vigilancia con la Compañía Seguridad Empresarial Seguen Cia. Ltda. para las instalaciones ubicadas en :

- Km. 15½ Vía a Daule, la cual tiene fecha de suscripción el 16 de mayo del 2011 por el valor de US\$. 2,035; y,
- Robles 505 y Francisco Segura, con fecha de 1 de mayo del 2011 por la cantidad de US\$. 1,017.

En ambas se establece que el valor pactado deberá ser cancelado mensualmente dentro de los primeros 5 días del mes del servicio, en el cual la Compañía Contratista presta sus servicios de actividad complementaria y seguridad armada privada, en las instalaciones de la Contratante.

El plazo de vigencia de los presentes contratos será de un año, contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos. A la fecha de emisión de este informe (febrero 15 del 2013), la Compañía **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.** da por finalizado los presentes contratos por cumplimiento de los plazos.

Al 31 de diciembre del 2012, el gasto por los servicios de protección y vigilancia privada fue de US\$. 16,214 (US\$. 41,440 en diciembre del 2011).

16. APLICACIÓN DE NORMAS LABORALES

• Participación de trabajadores en las utilidades

Conforme el Mandato Constituyente No. 8 titulado "Eliminación y prohibición de la tercerización, intermediación laboral, contratación laboral por horas y cualquier forma de precarización de las relaciones de trabajo", publicado en el Registro oficial Suplemento No. 330 de mayo 6 del 2008, las empresas podrán celebrar contratos con personas naturales o jurídicas autorizadas como prestadores de actividades complementarias por el Ministerio de Trabajo y Empleo, cuyo objeto exclusivo sea la realización de actividades complementarias de: vigilancia, seguridad, alimentación, mensajería y limpieza, ajenas a las labores propias o habituales del proceso productivo de la usuaria.

El Art. 4 del Mandato Constituyente No. 8 establece que los trabajadores de estas empresas de acuerdo con su tiempo anual de servicios participarán proporcionalmente del porcentaje legal de las utilidades líquidas de las empresas usuarias, en cuyo provecho se realiza la obra o se presta el servicio. Si las utilidades de la empresa que realiza actividades complementarias fueren superiores a las de la usuaria, el trabajador solo percibirá estas.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía tiene contratada una actividad complementaria en el área de vigilancia; consecuentemente, tales trabajadores deberán participar proporcionalmente del porcentaje legal de las utilidades, siempre que éstas fueren superiores a las utilidades de la empresa contratada. A la fecha de emisión de este informe (febrero 15 del 2013), no participan del porcentaje legal en las utilidades, debido a que la compañía generó pérdida en el ejercicio económico 2012.

16. APLICACIÓN DE NORMAS LABORALES (Continuación)

• Salario Digno

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, a partir del ejercicio fiscal 2011, los empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual, deberán calcular una compensación económica obligatoria adicional que será pagada como aporte para alcanzar el Salario Digno.

Para el ejercicio económico 2012, la Compensación Económica debe liquidarse hasta el 31 de diciembre y podrá distribuirse hasta el mes de marzo del año 2013, entre los trabajadores que no hubieran recibido el salario digno. Para el pago de la Compensación Económica, el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario.

El salario digno mensual es aquel que cubre al menos las necesidades básicas de la persona trabajadora así como las de su familia y corresponde al costo de la canasta básica familiar dividido para el número de perceptores del hogar.

El costo de la canasta básica familiar y el número de perceptores del hogar determinados por Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) e informado por el Ministerio de Relaciones Laborales mediante Acuerdo No. 007 emitido en febrero 1 del 2013, correspondiente al año 2012 fue de US\$. 368,05 (US\$. 350,70 en el año 2011), importe que sirve de base para la determinación del salario digno.

Hasta 31 de diciembre del 2011, la Compañía realizó los cálculos en función de los componentes del Salario Digno y de forma individual por cada trabajador, comparándolos con el importe de la canasta básica familiar y el número de perceptores del hogar determinados por el INEC. En el año 2012, la Compañía genero pérdida en el ejercicio fiscal, en consecuencia no aplica provisión alguna por este concepto.

17. APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A. procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó las NIIF, los efectos monetarios originados por tal decisión, se contabilizaron en los registros financieros al 1 de enero del 2012. A los efectos identificados como parte de aplicación de la NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*) ha resultado principalmente en un cambio en el valor razonable de sus propiedades, planta y equipos.

La Compañía adoptó las siguientes normas que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, en base a la información vigente de las mismas publicada en la página WEB del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en inglés*). Un detalle es el siguiente:

- NIC 1 (*Presentación de estados financieros*)
- NIC 7 (*Estados de flujo de efectivo*)
- NIC 8 (*Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores*)
- NIC 10 (*Hechos posteriores a la fecha de balance*)
- NIC 16 (*Propiedad, planta y equipos*) y NIC 36 (*Deterioro en el valor de los activos*)
- NIC 18 (*Ingresos ordinarios*)
- NIC 19 (*Beneficios a los empleados*)
- NIC 24 (*Información a revelar sobre partes relacionadas*)

17. APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF (Continuación)

- NIC 37 (*Provisiones, activos y pasivos contingentes*)
- NIC 39 (*Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición*)
- NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*)
- NIIF 7 (*Instrumentos financieros: Información a revelar*)
- NIIF 9 (*Instrumentos financieros*)

Los ajustes identificados por **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.** fueron realizados para cumplir con una disposición legal de entidad de control, en razón de que las Normas Internacionales de Información Financiera entraron en vigencia a partir del año fiscal 2011. Las cifras de los ajustes que surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF se encuentran en la conciliación patrimonial al 31 de diciembre de 2012, donde los cuales **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.** reconoció directamente en la cuenta de resultados acumulados, que forma parte del patrimonio neto de los accionistas.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.- Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011, por lo que cumplió con la presentación del cronograma de implementación y conciliación del patrimonio, respectivamente, ante la Superintendencia de Compañías y el cual incluyó lo siguiente:

- Plan de capacitación.
- Plan de implementación.
- Fecha del diagnóstico de los principales impactos.

Adicionalmente, la Compañía elaboró para los respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- Conciliación del patrimonio neto de los accionistas reportado en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y correspondiente al 31 de diciembre del 2012 y 2011, al patrimonio neto de los accionistas convertido bajo Normas Internacionales de Información Financiera, al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011.
- Conciliación del estado de resultado (*pérdida del período*) en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad al estado de resultado bajo Normas Internacionales de Información Financiera, al 31 de diciembre del 2012.
- Revelación de asuntos y/o ajustes materiales si los existieren al estado de flujos efectivo del 31 de diciembre del 2012, según el caso, previamente presentado bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

La Compañía durante el año 2011, procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de la NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*), y los cuales fueron registrados en el patrimonio neto de los accionistas de la Compañía el 1 de enero del 2012. Un detalle de los ajustes efectuados en el patrimonio es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
	<u>Enero 1</u>	<u>Diciembre 31</u>
Patrimonio de acuerdo a NEC	<u>982,512</u>	<u>982,512</u>
Pasan:	982,512	982,512

17. APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Vienen:	982,512	982,512
Ajustes:		
Valuación de propiedad, planta y equipo	703,528	0
Registro Jubilación patronal e indemnización por desahucio	<u>9,548</u>	<u>0</u>
Total ajustes	<u>693,980</u>	<u>0</u>
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u><u>1,676,492</u></u>	<u><u>982,512</u></u>

Estos ajustes identificados por **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.** al 1 de enero del 2012, fueron realizados de manera de cumplir con una disposición expresa de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera. Los ajustes resultantes por US\$. 703,528 y US\$. 9,548 surgieron de sucesos y transacciones a la fecha de transición de las NIIF y por lo tanto **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**, reconoció los mismos en la cuenta de superávit por valuación y utilidades retenidas, las cuales forman parte del patrimonio neto de los accionistas, generando una diferencia temporaria imponible.

18. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, (Información suplementaria - Anexo 1) y que principalmente mencionamos activos por impuestos corrientes y pasivos financieros por US\$ 47,325 y US\$. 145,248, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados financieros auditados se presentan con la respectiva compensación del impuesto a la renta causado con los saldos del anticipo y retenciones de impuesto a la renta, nota 13.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, ha sido publicada la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas que realiza reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia, debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo de operaciones, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6.000.000 y dicha reforma entra en plena vigencia a partir del 25 de enero de 2013, **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**, no está inmersa en la mencionada Resolución.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 (PERIODO DE TRANSICION DE NEC A NIIF - PYMES)
 (Expresado en Dólares)**

	Saldos según NEC 31-12-2011	Ajustes por NIIF		Saldos según NIIF 01-01-2012
		Débitos	Créditos	
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo en caja y bancos	15,862	0	0	15,862
Activos financieros	2,087	0	0	2,087
Activos por impuestos corrientes	47,325	0	0	47,325
Seguro pagado por anticipado	513	0	0	513
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	66,787	0	0	66,787
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades y equipos, neto	1,072,641	913,673	0	1,986,314
Otros activos no corrientes	2,345	0	0	2,345
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,074,986	913,673	0	1,988,659
TOTAL ACTIVOS	1,140,773	913,673	0	2,054,446
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS				
PASIVOS CORRIENTES:				
Pasivos financieros	145,248	0	0	145,248
Otras obligaciones corrientes	13,013	0	0	13,013
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	168,261	0	0	168,261
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Provisión por jubilación patronal e indemnización por desahucio	0	0	9,548	9,548
Pasivo por impuesto diferido	0	0	210,145	210,145
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	0	0	219,693	219,693
TOTAL PASIVOS	168,261	0	219,693	377,954
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:				
Capital social	15,040	0	0	15,040
Reserva legal	7,504	0	0	7,504
Reserva facultativa	724	0	0	724
Superávit por valuación	0	0	703,528	703,528
Utilidades retenidas	959,244	9,548	0	949,696
TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	982,512	9,548	703,528	1,876,492
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	1,140,773	9,548	923,221	2,054,446
		923,221	923,221	



Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Piso 5 - Oficina 501 - 503 • Casilla: 09-01-9453
Telfs: (593-4) 2296281 / 2280159
Telefax: (593-4) 2296912
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Guayaquil - Ecuador

Edificio Proinco Calisto Av. Amazonas y Robles
Piso 8 - Oficina 812
Telefax: (593-2) 2239808 / 2239809
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Quito - Ecuador