

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera.
- Estados de Resultados Integrales.
- Estados de Cambios en el Patrimonio.
- Estados de Flujos de Efectivo
- Resumen de las Principales Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Victor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
Predios Navales Prenavalsa S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Predios Navales Prenavalsa S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Predios Navales Prenavalsa S.A. al 31 de diciembre de 2014; los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otras cuestiones

7. Los estados financieros de Predios Navales Prenavalsa S.A. correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2013, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 20 de marzo de 2014.
8. Este informe se emite únicamente para información de los Accionistas de Predios Navales Prenavalsa S.A. y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

9. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, se emite por separado.

BDO Ecuador.

Marzo 20, 2015
RNAE No. 193
Guayaquil, Ecuador

Guillermo Rodríguez C.

Guillermo Rodríguez - Socio

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	46,872	11,886
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados		50	772
Servicios y otros pagos anticipados		1,060	1,037
Activos por impuestos corrientes	6	80,657	65,827
Total activos corrientes		128,639	79,522
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	7	1,893,399	1,879,069
Otros activos no corrientes		2,345	2,345
Total activos no corrientes		1,895,744	1,881,414
Total activos		2,024,383	1,960,936
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar		31,972	9,577
Cuentas por pagar compañías relacionadas	19	103,502	79,603
Otras obligaciones corrientes	8	35,877	13,811
Total pasivos corrientes		171,351	102,991
Pasivo no corriente			
Provisiones por beneficios a empleados	9	28,047	12,202
Pasivo por impuesto diferido	11	181,357	189,044
Total pasivo no corriente		209,404	201,246
Total pasivos		380,755	304,237
Patrimonio neto:			
Capital social	12	16,000	15,040
Reserva legal	13	7,504	7,504
Reserva facultativa	13	724	724
Otros resultados integrales		(6,697)	-
Resultados acumulados:	14		
Superávit por valuación		703,528	703,528
Reserva de capital		924,374	924,374
Efectos de adopción por primera vez de NIIF		21,101	21,101
Resultados acumulados		(22,906)	(15,572)
Total patrimonio neto		1,643,628	1,656,699

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 (Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos por arrendamiento	16	238,400	207,600
Otros ingresos		479	159
Gastos:			
Gastos de administración	17	(227,665)	(187,806)
Gastos financieros		(995)	(6)
		<u>(228,660)</u>	<u>(187,812)</u>
Utilidad del ejercicio antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		10,219	19,947
Participación a trabajadores		<u>(2,686)</u>	<u>(2,992)</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		7,533	16,955
Gasto por impuesto a las ganancias	11	<u>(5,040)</u>	<u>(2,889)</u>
Utilidad del ejercicio de operaciones continuas		<u>2,493</u>	<u>14,066</u>
Otro resultado integral			
<u>Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo:</u>			
Planes de beneficios definidos		<u>(6,697)</u>	-
Resultado integral total del año		<u>(4,204)</u>	<u>14,066</u>

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	CÓR					Resultados acumulados			Total patrimonio neto	
	Capital	Reserva legal	Reserva Facultativa	Ganancias (pérdidas) Actuariales	Superávit por revaluación	Reserva de capital	Efectos de adopción por primera vez de NIIF	Resultados acumulados		Subtotal
Saldo al 31 de diciembre de 2012	15,040	7,504	724	-	703,528	924,374	21,101	(37,477)	1,611,526	1,634,794
Ajuste de impuesto diferido	-	-	-	-	-	-	-	7,839	7,839	7,839
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	-	-	14,066	14,066	14,066
Saldo al 31 de diciembre de 2013	15,040	7,504	724	-	703,528	924,374	21,101	(15,572)	1,633,431	1,656,699
Aumento de capital	960	-	-	-	-	-	-	(960)	(960)	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	(8,867)	(8,867)	(8,867)
Pérdidas actuariales	-	-	-	(6,697)	-	-	-	-	-	(6,697)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	-	-	2,493	2,493	2,493
Saldo al 31 de diciembre de 2014	16,000	7,504	724	(6,697)	703,528	924,374	21,101	(22,906)	1,626,097	1,643,628
	16,000	7,504	724	(6,697)	703,528	924,374	21,101	(22,906)	1,626,097	1,643,628


Ing. Carlos E. Cacao Meléndez
Gerente General


CPA Tamara Murillo Constanza
Contadora

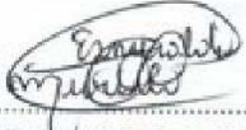
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
 (Expresados en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	238,400	207,600
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(170,561)	(162,153)
Otros (egresos) ingresos, netos	(516)	153
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	67,323	45,600
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedades y equipos	(56,236)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(56,236)	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido (pagado) de relacionadas	23,899	(72,391)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento	23,899	(72,391)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	34,986	(26,791)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	11,886	38,677
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	46,872	11,886



 Ing. Carlos E. Cacao Meléndez
 Gerente General



 CPA Tamara Murillo Constante
 Contadora

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
CONCILIACIONES DE LA GANANCIA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 (Expresadas en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Utilidad del ejercicio	2,493	14,066
Ajustes para conciliar la ganancia neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Provisión impuesto a las ganancias	12,727	2,889
Depreciación de propiedades y equipos	41,906	42,600
Provisión participación a trabajadores	2,686	2,992
Provisión para jubilación patronal y desahucio	9,148	-
Efecto impuestos diferidos	(7,687)	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (aumento) en documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	722	(502)
(Aumento) en servicios y otros pagos por anticipado	(23)	(120)
(Aumento) en activos por impuestos corrientes	(14,830)	(14,239)
(Aumento) disminución en otros activos corrientes	-	-
Aumento en cuentas y documentos por pagar	22,395	281
(Disminución) en otras obligaciones corrientes	(2,214)	(2,367)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	67,323	45,600

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía incrementó el capital y disminuyó los resultados acumulados en US\$960.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía incrementó dividendos por pagar y disminuyó los resultados acumulados por US\$8,867.




PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
Resumen de las Principales Políticas Contables
(Expresadas en dólares)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- a. Nombre de la entidad:
Predios Navales PrenavalSA S.A.
- b. RUC de la entidad:
0990634750001.
- c. Domicilio de la entidad:
Guayas / Guayaquil / General Robles 505 y Francisco Segura.
- d. Forma legal de la entidad:
Sociedad Anónima.
- e. País de incorporación:
Ecuador.

f. Descripción:

Predios Navales PrenavalSA S.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida en Febrero 25 de 1983, en la ciudad de Guayaquil- Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil en Mayo 27 de 1983. Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

g. Estructura organizacional y societaria:

La Compañía cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. Tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas - funcionales interrelacionadas.

h. Representante legal:

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

i. Composición accionaria:

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Acciones	%
Hington Moreira Jacinta Eulalia	150,364	40%
Ibaceta de Kulisic María	75,182	20%
OrlicMaracicMilan	75,182	20%
Cacao Zeleya Carlos Calixto	37,638	10%
Vuskovic Bozic Vinko	37,638	10%
	376,004	100%

El control de la Compañía es ejercido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

En el año 2014, la Compañía presenta déficit en el capital de trabajo por 42,712 (13,002 en el año 2013) y un índice de liquidez del 0.75 (0.87 en el año 2013) 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. **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

- a. Los siguientes son pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015:

Enmiendas/Normas/Iniciativas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 "Presentación de estados financieros" (Emitida en Diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura" (Emitida en junio de 2014)	01-Ene-2016 (*)
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles" (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados" (Emitida en agosto de 2014)	01-Ene-2016 (*)
NIIF 9 - "Instrumentos financieros" • Emitida en julio de 2014 • Emitida en noviembre de 2013	01-Ene-2018 Sin determinar
NIIF 10 - "Estados financieros consolidados" y NIC 28 - "Inversiones en asociadas y negocios"	01-Ene-2016

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

NIC 1 "Presentación de estados financieros".

El IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles"

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activos intangibles.

NIIF 9 - "Instrumentos financieros".

Emitida en julio de 2014.

Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. Su adopción anticipada es permitida.

Emitida en noviembre de 2013.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

() Estas Enmiendas/Normas/Iniciativas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

La Administración de la Compañía está evaluando la aplicación e impactos de los citados cambios, pero estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas y que se pueden aplicar a la Compañía, no tendrán impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 7 - "Instrumentos Financieros: Información a Revelar" (*)	01-Ene-2016
NIC 19 - "Beneficios a los Empleados" (*)	01-Ene-2016

() Estas Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

- b. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones vigentes a partir del año 2014:

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 32 - "Instrumentos Financieros: Presentación" (Emitida en diciembre de 2011)	01-Ene-2014

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes, tanto en el curso normal del negocio, así como en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 39 - "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición".

Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados para permitir continuar con la contabilidad de cobertura, con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. A tales efectos indica que las modificaciones no darán lugar a la expiración o terminación del instrumento de cobertura si: (a) como consecuencia de leyes o regulaciones las partes en el instrumento de cobertura acuerdan que una contraparte central, o una entidad (o entidades) actúen como contraparte, a fin de compensar centralmente sustituyendo a la contraparte original; (b) otros cambios, en su caso, a los instrumentos de cobertura, los cuales se limitan a aquellos que son necesarios para llevar a cabo dicha sustitución de la contraparte.

Esto incluye cambios en los requisitos de garantías contractuales, derechos de compensación de cuentas por cobrar y por pagar, impuestos y gravámenes. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 19.-. "Beneficios a los empleados"

Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o de terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objeto de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

el importe bruto en libros de una manera consistente con la revalorización del valor en libros y la depreciación acumulada se ajusta para igualar la diferencia entre el valor bruto en libros y el valor en libros después de tomar en cuenta las pérdidas por deterioro acumuladas; 2) o la depreciación acumulada es eliminada contra el importe en libros bruto del activo. Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2011-2013), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 1 - "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	01-Jul-2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" (*)	01-Jul-2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable"	01-Jul-2014
NIC 40 - "Propiedades de Inversión" (*)	01-Jul-2014

NIIF 1 - "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

Aclara que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de NIIF por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los períodos presentados.

NIIF 13 - "Medición del valor razonable".

Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de la NIC 39 o de la NIIF 9.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
CINIIF 21 - "Gravámenes" (Emitida en mayo de 2013)	01-Ene-2014

CINIIF 21 - "Gravámenes".

Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesta por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la legislación vigente. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de la NIC 37. Trata acerca de cuándo se debe reconocer un pasivo por gravámenes impuestos por una autoridad pública para operar en un mercado específico. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.

La Administración de la Compañía considera que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas aplicables a la Compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014 por ser el período de su primera aplicación.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos Corrientes".

2.6. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden, principalmente, a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipado son amortizados mensualmente, considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.7. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario del IVA. Estos se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integrales, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.8. Propiedades y equipos

Se denomina propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que, a criterio de la Administración de la Compañía, cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

El costo inicial representa el valor total de adquisición del activo, el cual

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Las pérdidas y ganancias por la venta equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integrales del período como "Otros ingresos u Otros gastos".

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil se ha estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificios	40 a 50 años	cero (*)
Obra civil	25 a 30 años	cero (*)
Equipos	20 años	cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la Compañía, para cada elemento de las propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan por lo menos una vez al año.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

2.10. Otras obligaciones corrientes

Están reconocidas mediante el método del devengo 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.

2.11. Arrendamientos operativos.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

e incrementos salariales futuros, determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario y aprobadas por la Administración de la Compañía. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en el Estado de Resultados en el período en el que ocurren.

Al final de cada período, la Compañía incluye como parte de sus revelaciones a:

- Las suposiciones actuariales utilizadas en cada período en función a su entorno económico; y,
- El análisis de sensibilidad relacionado con la forma en que el pasivo por obligación por beneficios definidos hubiese sido afectado por los posibles cambios en los supuestos actuariales significativos en esas fechas.

El costo del servicio presente o pasados, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales en el momento de la liquidación del pasivo son reconocidas en el Estado de Resultados Integrales como un gasto del período en el que se generan, así mismo, se encuentran reveladas y presentadas en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto por concepto de ganancias y pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y presentados como "Partidas que no se reclasificarán al resultado del período" en "Otros Resultados Integrales".

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 22% para los dos años.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.14. Capital.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.15. Gastos de administración y financieros.

Los gastos de administración corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, mantenimiento, depreciación de activos, beneficios a empleados, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por comisiones bancarias que son registrados bajo el método del devengado.

2.16. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no está dentro de los parámetros de que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se ha efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

3. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

a. Riesgos de crédito.

El riesgo de crédito se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar por ventas a crédito a clientes no relacionados y relacionados, así como en préstamos a terceros y relacionadas.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del bien.

b. Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- Riesgo de calidad.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que cuenta con sistemas de gestión de calidad (no certificados) orientados a la satisfacción del cliente por medio de la prestación de un servicio de calidad.

- Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- Año 2014 3.67%.
- Año 2013 2.70%.

- d. Riesgo de pérdidas asociadas a la inversión en propiedades y equipos.

La Compañía está expuesta a un riesgo bajo, pese a contar con activos importantes. Esto se debe a que tiene sus activos asegurados contra siniestros, lo que atenúa posibles pérdidas en las cuales incurrirá la Compañía en el caso de que exista un robo, incendio, etc.

- e. Riesgo operacional.

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida, para cuantificar el impacto

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

El índice Deuda-Patrimonio Ajustado de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Total pasivos	380,755	304,237
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	46,872	11,886
Total deuda neta	333,883	292,351
Total patrimonio neto	1,643,628	1,656,699
Índice de deuda-patrimonio neto	20.3%	17.6%

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vidas útiles y deterioro de activos.

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales y consultores.

En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Bancos:		
Banco Guayaquil S.A.	(1) 46,872	11,886

(1) Representa saldos en cuenta corriente, los cuales no generan intereses y no tienen restricción para su uso.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.)	42,366	38,061
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	19,072	13,719
Crédito tributario en trámite (IVA)	15,910	11,971
Crédito tributario (IVA)	3,309	2,076
	<u>80,657</u>	<u>65,827</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Terrenos	1,000,200	970,200
Edificios	1,722,489	1,722,489
Obra civil	857,700	857,700
Equipos	38,614	38,614
Obras en curso	26,236	-
	<u>3,645,239</u>	<u>3,589,003</u>

Un resumen de la cuenta depreciación acumulada, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Edificios	984,488	950,154
Obra civil	755,939	750,239
Equipos	11,413	9,541
	<u>1,751,840</u>	<u>1,709,934</u>

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de las Propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Obra civil	Equipos	Obras en curso	Total
Año terminado en diciembre 31, 2014:						
Saldo inicial	970,200	772,335	107,461	29,073	-	1,879,069
Adiciones (1)	30,000	-	-	-	26,236	56,236
Gasto depreciación	-	(34,334)	(5,700)	(1,872)	-	(41,906)
Saldo final	1,000,200	738,001	101,761	27,201	26,236	1,893,399
Año terminado en diciembre 31, 2013:						
Saldo inicial	970,200	806,669	113,856	30,944	-	1,921,669
Gasto depreciación	-	(34,334)	(6,395)	(1,871)	-	(42,600)
Saldo final	970,200	772,335	107,461	29,073	-	1,879,069

(1) Al 31 de diciembre incluye US\$30,000 por la compra de un terreno de 30,000 mt², ubicado en Chanduy. Adicionalmente, incluye US\$26,236 por la construcción de un varadero en sus instalaciones.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Impuesto a las ganancias por pagar	(Nota 10)	12,727	-
Participación a trabajadores por pagar	(1)	2,686	2,992
Por beneficios de ley a empleados	(2)	5,383	6,173
Con la administración tributaria		3,258	2,076
Con el IESS		2,956	2,570
Dividendos por pagar		8,867	-
		<u>35,877</u>	<u>13,811</u>

(1) El movimiento de la participación a trabajadores por pagar, fue como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial		2,992	-
Provisión del periodo	(Nota 10)	2,686	2,992
Pagos		(2,992)	-
Saldo final		<u>2,686</u>	<u>2,992</u>

(2) Un detalle de los beneficios de ley a los empleados, fue como sigue:

Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
-----------------------	-----------------------

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Jubilación patronal	(1)	23,497	10,219
Desahucio	(2)	4,550	1,983
		<u>28,047</u>	<u>12,202</u>

(1) El movimiento de la provisión jubilación patronal, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	10,219	7,729
Costo laboral por servicios actuales	3,987	2,490
Pérdida actuarial	5,538	-
Ajuste	3,753	-
Saldo final	<u>23,497</u>	<u>10,219</u>

(2) El movimiento de la provisión de otros beneficios no corrientes para los empleados (desahucio), fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Tasa de descuento	6.54%	7%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tabla de rotación (promedio)	11.80%	8.90%
Vida laboral promedio remanente	7.1	7.1
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El análisis de sensibilidad muestra la siguiente información:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	2,360	1,718
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	12%	12%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(2,082)	(1,512)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(11%)	(11%)
Tasa de incremento salarial:		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	2,434	1,780
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	12%	13%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(2,159)	(1,574)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento		

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria y equipo nuevos, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos, entre otros.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010- cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2011 al 2014, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas - SRI. La Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta.	10,219	19,947
Efecto del impuesto tributario	7,687	-
Base para determinación de participación empleados	17,906	19,947
Menos:		
15% participación de trabajadores	2,686	2,992
Ganancia antes impuesto a las ganancias	15,220	16,955
Más:		
Gastos no deducibles	52,202	415
Amortización de pérdidas tributarias	(1,883)	(4,239)
Liberación/constitución de impuestos diferidos	(7,687)	-

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto a las ganancias corriente por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	-	-
Provisión del período	12,727	2,889
Compensado con crédito tributario de años anteriores	-	(2,889)
Saldo final (Nota 8)	<u>12,727</u>	<u>-</u>

11. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representa los impuestos a cancelar en periodos futuros de conformidad con lo establecido en las normas contables y originadas por el revalúo de las propiedades y equipos.

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Gastos por depreciación por revalúo de propiedades y equipos	<u>34,940</u>	<u>35,632</u>
Tasa 22% de impuesto a la renta	<u>7,687</u>	<u>7,839</u>

Los saldos de los impuestos diferidos, fue como sigue:

Años terminados en

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Saldo inicial	Resultado de periodo	Saldo Final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>			
Propiedades y equipos	189,044	(7,687)	181,357
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>			
Propiedades y equipos	196,883	(7,839)	189,044

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Gasto impuesto a las ganancias del año:</u>		
Impuesto a las ganancias corriente	12,727	2,889
Efecto liberación de impuesto diferido	(7,687)	-
	5,040	2,889
<u>Conciliación de la tasa de impuesto a las ganancias:</u>		
Tasa de impuesto a las ganancias del periodo	22%	22%
<u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias:</u>		
Amortización de pérdidas tributarias	(4.24)%	(5.10)%
Gastos no deducibles	95.83%	0.48%
Tasa de impuesto a las ganancias del periodo efectiva	113.60%	17.38%

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13. RESERVAS.

- Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- 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.

14. RESULTADOS ACUMULADOS.

Los saldos de las siguientes cuentas, surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Superávit por valuación.

Se origina por el ajuste a valor de mercado realizado a propiedades y equipos, de acuerdo a los estudios de peritaje realizados por AT&S Consultores y Jorge Rosas Zarich. 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.

Reserva de capital.

El 28 de octubre del 2011, la Superintendencia de Compañías, publicó la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 mediante la cual se establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberán

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Resultados acumulados.

Al 31 de diciembre de 2014, incluye pérdidas de años anteriores por US\$25,399.

15. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014				Diciembre 31, 2013			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo
<u>Activos financieros medido al valor razonable:</u>								
Efectivo y equivalentes al efectivo	46,872	46,872	-	-	11,886	11,886	-	-
<u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u>								
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	50	50	-	-	772	772	-	-
Total activos financieros	46,922	46,922	-	-	12,658	12,658	-	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>								
Cuentas y documentos por pagar	31,972	31,972	-	-	9,577	9,577	-	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	103,502	103,502	-	-	79,603	79,603	-	-
Total pasivos financieros	135,474	135,474	-	-	89,180	89,180	-	-
Instrumentos financieros, netos	(88,552)	(88,552)			(76,522)	(76,522)		

Valor razonable de los instrumentos financieros.

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

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

16. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Arriendo de bodega	94,400	81,600
Arriendo de muelle	94,000	81,000
Arriendo de oficina y patio	50,000	45,000
	<u>238,400</u>	<u>207,600</u>

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Sueldos y beneficios sociales	101,120	90,436
Depreciación	41,906	42,600
Impuestos y tasas	18,417	18,094
Leyes sociales	19,686	17,220
Horas extras y bonificaciones	12,841	13,292
Honorarios	3,122	1,400
Jubilación patronal y desahucio	1,408	-
Otros	29,165	4,764
	<u>227,665</u>	<u>187,806</u>

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Representan anticipos recibido para capital de trabajo, los cuales son liquidados mensualmente en base a la facturación de los cánones de arrendamiento, no devengan intereses y no tienen vencimientos establecidos.

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Ingresos:</u>		
Empresa Pesquera Polar S.A.		
Arriendo	238,400	207,600
Ingresos por reembolso	(1) 19,014	17,321
	<u>257,414</u>	<u>224,921</u>
<u>Gastos:</u>		
Gasto por reembolso	(1) (19,014)	(17,321)
	<u>238,400</u>	<u>207,600</u>

(1) Corresponde a facturación de reembolso de gastos por el consumo de agua y energía eléctrica de las instalaciones arrendadas.

19. CONTRATOS.

Un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía y q están vigentes al 31 de diciembre de 2014, es como sigue:

a. Contrato de arrendamiento de locales.- La Compañía mantiene vigente con la Empresa Pesquera Polar S.A., un contrato de arrendamiento operativo que comprende el arrendamiento de sus instalaciones que incluye: local de oficina.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los estados financieros (Expresadas en dólares)

20. REFORMAS TRIBUTARIAS.

El 29 de diciembre de 2014, mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la *Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal*; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los cambios principales con la Ley y el Reglamento mencionados, son como sigue:

- a. Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador:
El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.
- b. Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno:
Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República.
Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.
- c. Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI):
Se definen las siguientes:
 - Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
 - Promueve la promoción de industrias básicas.
 - Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.
- d. Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI):

Se definen las siguientes:

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

e. Tarifa de Impuesto a la Renta:

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en jurisdicciones financieras

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 22%.

f. Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas:

- La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.
- Código Tributario:
- Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

21. SANCIONES.

21.1. De la Superintendencia de Compañías y Valores.

No se han aplicado sanciones a la Predios Navales Prenavalisa S.A., Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.

21.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a la Predios Navales Prenavalisa S.A., Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades