

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes.
Estado de Situación Financiera.
Estado de Resultados Integrales.
Estado de Cambios en el Patrimonio.
Estado de Flujos de Efectivo.
Resumen de las Principales Políticas Contables.
Notas a los Estados Financieros.
Apéndice al Informe de los Auditores Independientes.



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

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5 y 6
Quito - Ecuador
Código Postal: 170526

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

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdoba, Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 090306

Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Predios Navales Prenavalsa S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Predios Navales Prenavalsa S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis

Llamamos la atención a la Nota 4.1, a los estados financieros adjuntos, en la que se explica que los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros considerando el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC de fecha 28 de diciembre de 2017 que expone, a consideración de la Administración de la Compañía, el criterio para la revisión de las provisiones por beneficios a empleados. Los estados financieros han sido preparados para asistir a la Compañía en el cumplimiento de la presentación de estados financieros a la entidad de control. Nuestro informe está dirigido a los Accionistas y Administración de la Compañía y para la presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestra opinión no ha sido modificada por este asunto.



Otra información

No existe otra información que sean reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

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.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista sino hacerlo.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe 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 2017, se emite por separado.

BDO Ecuador.

Abril 23, 2018
RNAE No. 193
Guayaquil, Ecuador

Guillermo Rodríguez C.- Socio

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	41,247	28,634
Cuentas por cobrar	9	75,614	29,070
Activos por impuestos corrientes	12	85,380	93,626
Gastos pagados por anticipado		3,232	3,232
Total activos corrientes		205,473	154,562
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	10	1,768,343	1,809,861
Otros activos		156	156
Total activos no corrientes		1,768,499	1,810,017
Total activos		1,973,972	1,964,579

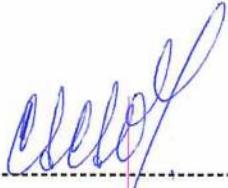

 Ing. Carlos E. Cacao Meléndez
 Gerente General


 CPA. Tamara Murillo Constante
 Contadora General

Ver principales políticas contables
 y notas a los estados financieros.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar		-	48
Beneficios a empleados	11	27,521	27,046
Pasivos por impuestos corrientes	12	15,457	15,975
Total pasivos corrientes		<u>42,978</u>	<u>43,069</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones por beneficios definidos	13	35,710	52,451
Impuestos diferidos	14	158,447	166,049
Total pasivos no corrientes		<u>194,157</u>	<u>218,500</u>
Total pasivos		<u>237,135</u>	<u>261,569</u>
Patrimonio:			
Capital social	15	16,000	16,000
Reserva legal	16	7,504	7,504
Reserva facultativa	16	724	724
Resultados acumulados	17	1,712,609	1,678,782
Total patrimonio neto		<u>1,736,837</u>	<u>1,703,010</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u>1,973,972</u>	<u>1,964,579</u>


 Ing. Carlos E. Cacao Meléndez
 Gerente General

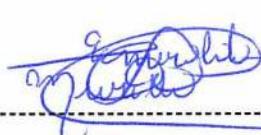

 CPA. Tamara Murillo Constante
 Contadora General

Ver principales políticas contables
 y notas a los estados financieros.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos por arrendamiento	18	300,000	300,000
Otros ingresos		11,199	12,969
Gastos:			
Gastos de administración	19	(296,381)	(281,973)
Participación a trabajadores	11	(3,294)	(5,720)
Gastos financieros		(456)	(482)
		(300,131)	(288,175)
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		11,068	24,794
Impuesto a las ganancias:			
Impuesto a las ganancias corriente	12	(12,436)	(12,475)
Efecto de impuestos diferidos	14	7,601	7,621
Utilidad neta del ejercicio		6,233	19,940
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del período:			
Planes de pensiones de beneficios definidos		27,594	(4,412)
Resultado integral total del año		33,827	15,528


Ing. Carlos E. Cacao Meléndez
Gerente General


CPA. Tamara Murillo Constante
Contadora General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

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

	Resultados acumulados								Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Otro resultado integral	Superávit por revaluación	Reserva de capital	Efectos de adopción por primera vez de NIIF	Utilidades retenidas	
Saldos al 31 de diciembre de 2015	16,000	7,504	724	(2,084)	703,528	924,374	21,101	16,335	1,663,254 1,687,482
Resultado integral del año	-	-	-	(4,412)	-	-	-	19,940	15,528 15,528
Saldos al 31 de diciembre de 2016	16,000	7,504	724	(6,496)	703,528	924,374	21,101	36,275	1,678,782 1,703,010
Resultado integral del año	-	-	-	27,594	-	-	-	6,233	33,827 33,827
Saldos al 31 de diciembre de 2017	16,000	7,504	724	21,098	703,528	924,374	21,101	42,508	1,712,609 1,736,837


 Ing. Carlos E. Cacao Meléndez
 Gerente General


 CPA. Tamara Murillo Constante
 Contadora General

Ver principales políticas contables
 y notas a los estados financieros.
 6

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Efectivo recibido de compañía relacionada		264,655	284,214
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(251,586)	(286,806)
Otros egresos, neto		(456)	(482)
 Efectivo neto provisto por (utilizado en)			
actividades de operación			
		12,613	(3,074)
 Disminución (aumento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		12,613	(3,074)
		28,634	31,708
 Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año			
		41,247	28,634

Ing. Carlos E. Cacao Meléndez
Gerente General

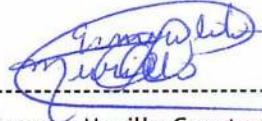
CPA. Tamara Murillo Constante
Contadora General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO
CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR (UTILIZADO EN)
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresada en U.S. dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Resultado integral total del año	33,827	15,528
Otros resultados integrales	(27,594)	4,412
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	41,518	41,630
Provisión para jubilación patronal y desahucio	10,853	6,879
Provisión para participación a trabajadores	3,294	5,720
Provisión para impuesto a las ganancias	12,436	12,475
Efecto de impuestos diferidos	(7,602)	(7,621)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(46,544)	(28,755)
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	8,246	(285)
Aumento en gastos pagados por anticipado	-	(2,185)
Aumento de otros activos no corrientes	-	2,189
Disminución en cuentas por pagar	(48)	(27,749)
Disminución en otras obligaciones corrientes	(15,773)	(25,312)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	12,613	(3,074)


 Ing. Carlos E. Cacao Meléndez
 Gerente General


 CPA. Tamara Murillo Constante
 Contadora General

Ver principales políticas contables
 y notas a los estados financieros.

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad.

Predios Navales Prenavalsa S.A.

RUC de la entidad.

0990634750001.

Domicilio de la entidad.

Guayas / Guayaquil /General Robles 505 y Francisco Segura.

Forma legal de la entidad.

Sociedad Anónima.

País de incorporación de la entidad.

Ecuador.

Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.

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 objetivo principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

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.

Representante Legal:

Ing. Carlos E. Cacao Meléndez.

Composición accionaria:

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

Nombre del Accionista	Acciones	%
Jacinta Eulalia Hington Moreira	6,400	40%
María Blanca Ibaceta de Kulisic	3,200	20%
Patricia Maritza Fátima Orlic Carmelino de Sturm	3,200	20%
Carlos Calixto Cacao Zelaya	1,600	10%
Josip Vinko Vuskovic Pérez	800	5%
Katerina Beatriz Vuskovic Pérez	800	5%
	<hr/>	
	16,000	100%

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

El control de la Compañía es ejercido por la Junta General de Accionistas.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

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

4.1. Bases de presentación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016; así como por la disposición emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 28 de diciembre de 2017, respecto al uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio, lo cual difiere de lo establecido en la NIC 19 “Beneficios a empleados”, vigente a partir del 1 de enero de 2016, que indica que para la estimación de dichas provisiones se debe considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

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

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Al 31 de diciembre del 2017 se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28 Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	01-Ene-2018
NIC 40 Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo	01-Ene-2018
NIIF 1 Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a las NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10	01-Ene-2018
NIIF 2 Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	01-Ene-2018
NIIF 4 Enmiendas a la NIIF 4 “Contratos de seguros” relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros)	01-Ene-2018
NIIF 9 Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación	01-Ene-2018
NIIF 15 Publicación de la norma “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes”, esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18	01-Ene-2018
CINIIF 22 Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera	01-Ene-2018

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

Normas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28 Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	01-Ene-2019
NIIF 16 Publicación de la norma “Arrendamientos” esta norma reemplazará a la NIC 17	01-Ene-2019
NIIF 9 Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	01-Ene-2019
CINIIF 23 Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	01-Ene-2019
NIIF 17 Norma que reemplazará a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”	01-Ene-2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones. En relación a las NIIF 15, 9 y 16, la Administración informa que basada en una evaluación general no habrían impactos significativos al aplicar estas normas debido a: i) NIIF 15 - Los ingresos de la Compañía se registran al prestar el servicio es decir cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño y no hay obligaciones de desempeño exigibles posteriores a la prestación del servicio, el precio de la transacción es previamente pactado con clientes y no existen costos incurridos para obtener y cumplir los contratos; por lo tanto no se esperan efectos al adoptar esta norma; ii) NIIF 9 - Su principal instrumento financiero es la cartera por cobrar que se liquida en un corto plazo y tienen fechas definidas de vencimiento y que históricamente no han presentado deterioro inclusive si se provisionaran sobre pérdidas esperadas futuras, y; iii) NIIF 16 - En relación a arrendamientos, la Compañía no mantiene operaciones vinculadas a esta norma consecuentemente no se presentaran efectos en el año 2019.

4.3. 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.

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

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6. Propiedades y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades y equipos, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han 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.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

4.7. Arrendamientos operativos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen como ingresos en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Los costos incurridos en la obtención de los ingresos, incluyendo la depreciación del bien, se reconocen como gastos.

4.8. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

4.9. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Impuesto a las ganancias corriente..- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2016 y 2015 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Impuesto a las ganancias diferido..- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporalia.

4.10. Patrimonio.

Capital social..- las acciones ordinarias se registran a su valor nominal.

Reservas..- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales..- corresponde a los efectos netos por ganancias y pérdidas actuariales en planes de beneficio post empleo.

Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo resolución de Junta General de Accionistas.

4.11. Gastos.

En este grupo contable se registran las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, mantenimiento, depreciación de activos fijos, beneficios a empleados, transporte, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.12. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.13. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

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

4.14. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. 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.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que su principal cliente es su compañía relacionada; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

El índice de liquidez de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activo corriente	205,473	154,562
Pasivo corriente	42,978	43,069
Índice	4.78	3.58

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

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Total pasivos	237,135	261,569
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	<u>41,247</u>	<u>28,634</u>
 Total deuda neta	 <u>195,888</u>	<u>232,935</u>
 Total patrimonio neto	 <u>1,736,837</u>	<u>1,703,010</u>
 Índice de deuda - patrimonio neto	 <u>11.3%</u>	<u>13,7%</u>

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables (Expresadas en U.S. dólares)

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como pasivos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Otras estimaciones. - La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos 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 los 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 afectaran al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará en forma prospectiva.

7. 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.
Resumen de las Principales Políticas Contables
(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016		
	Corriente	Corriente		
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
Activos financieros medidos al valor razonable:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	41,247	41,247	28,634	28,634
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas por cobrar	75,614	75,614	29,070	29,070
Total activos financieros	116,861	116,861	57,704	57,704
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas por pagar	-	-	48	48
Total pasivos financieros	-	-	48	48
Instrumentos financieros, netos	116,861	116,861	57,656	57,656

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía 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 (Metodología Nivel 3).

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representa saldos en la cuenta corriente del Banco Guayaquil S.A., los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso.

9. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Empleados	534	1,015
Compañías relacionadas (Nota 20)	<u>75,080</u>	<u>28,055</u>
	75,614	29,070

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Propiedades y equipos, neto:	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Terrenos	1,000,200	1,000,200
Edificios	634,906	669,239
Obra civil	85,421	90,734
Equipos	21,580	23,452
Obras en curso	<u>26,236</u>	<u>26,236</u>
	1,768,343	1,809,861

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Terrenos	1,000,200	1,000,200
Edificios	1,722,489	1,722,489
Obra civil	857,700	857,700
Equipos	38,614	38,614
Obras en curso	<u>26,236</u>	<u>26,236</u>
	3,645,239	3,645,239

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en U.S. dólares)

Un resumen de la depreciación acumulada, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Edificios	1,087,583	1,053,249
Obra civil	772,279	766,967
Equipos	<u>17,034</u>	<u>15,162</u>
	1,876,896	1,835,378

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Obra civil	Equipos	Obras en curso	Total
<u>Año terminado en Diciembre 31, 2017:</u>						
Saldo inicial	1,000,200	669,239	90,734	23,452	26,236	1,809,861
Depreciación	-	(34,333)	(5,313)	(1,872)	-	(41,518)
Saldo final	1,000,200	634,906	85,421	21,580	26,236	1,768,343
<u>Año terminado en Diciembre 31, 2016:</u>						
Saldo inicial	1,000,200	703,667	96,060	25,328	26,236	1,851,491
Depreciación	-	(34,428)	(5,326)	(1,876)	-	(41,630)
Saldo final	1,000,200	669,239	90,734	23,452	26,236	1,809,861

11. BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Dividendos por pagar	9,477	9,477
Por beneficios de ley a empleados	10,768	8,415
Participación a trabajadores por pagar	(1) 3,294	5,720
Con el IESS	3,982	3,434
	27,521	27,046

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en U.S. dólares)

- (1) Los movimientos de la participación a trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	5,720	11,901
Provisión del año	3,294	5,720
Pagos	(5,720)	(11,901)
Saldo final	3,294	5,720

12. IMPUESTOS CORRIENTES.

12.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	55,473	55,587
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	24,135	24,000
Crédito tributario en trámite (IVA)	2,772	10,532
Retenciones en la fuente de IVA	3,000	3,507
	85,380	93,626
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	12,436	12,475
Con la administración tributaria	3,021	3,500
	15,457	15,975

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en U.S. dólares)

12.2. Conciliación Tributaria. - 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, 2017	Diciembre 31, 2016
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	11,068	24,794
(Más) gastos no deducibles	50,127	40,016
(Menos) amortización de pérdidas tributarias	<u>(4,668)</u>	<u>(8,104)</u>
Ganancia (pérdida) gravable	56,528	56,706
Tarifa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	12,436	12,475
Anticipo del impuesto a las ganancias	<u>12,583</u>	<u>12,555</u>
Impuesto a las ganancias del período	<u>12,436</u>	<u>12,475</u>

(1) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	12,475	17,124
Provisión del período	12,436	12,475
Compensación con crédito tributario de años	<u>(12,475)</u>	<u>(17,124)</u>
Saldo final	<u>12,436</u>	<u>12,475</u>

La conciliación de la tasa efectiva de impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Tasa efectiva de impuesto a las ganancias	66.61%	38%
Efecto fiscal por partidas conciliatorias:		
Amortización de pérdidas tributarias	5,5%	6%
Gastos no deducibles	<u>(50.11)%</u>	<u>(22)%</u>
Tasa de impuesto a las ganancias del período	<u>22%</u>	<u>22%</u>

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

12.3. Aspectos Tributarios.

Tarifa del impuesto a las ganancias

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25% y 22% respectivamente.

El artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, participes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para el año 2017

El anticipo del Impuesto a la Renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento y considerando el Decreto Ejecutivo 210 del 20 de noviembre de 2017 por el cual la Compañía le corresponde al 100% de rebaja del saldo del anticipo por el año 2017.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. 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.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que excede el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2017, el impuesto causado fue de US\$12,436 considerando la rebaja del anticipo según el Decreto Ejecutivo 210.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2012 y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2014 al 2017.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3 millones deben presentar el

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15 millones deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que, para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15 mil.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo con la normativa vigente, la Compañía no está obligada a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia y el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Otros asuntos

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000204 del 23 de mayo de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, US\$225,800 para el ejercicio 2017 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016, se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, regímenes fiscales y regímenes o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.
- Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.
- Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto también aplica en el caso de fideicomisos.
- Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.
- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.
- Sociedades privadas no obligadas a la inscripción ante la Administración Tributaria del país donde realice sus actividades económicas.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades en los siguientes porcentajes:

Ingresos bruto anuales		Porcentaje de rebaja
Desde	Hasta	
-	500,000	100%
500,001	1,000,000	60%
1,000,001	En adelante	40%

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecen las siguientes reformas tributarias, regulaciones que deberán ser aplicadas en el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.
- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del impuesto a la renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

-
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador.
 - Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios.
 - La tarifa de impuesto a la renta para sociedades, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras se incrementa al 25%. En el caso de sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28%.
 - Se aplicará una tarifa de impuesto a la renta del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas (Anexo APS febrero de cada año) o que no demuestren que el beneficiario efectivo informado, es efectivamente el propietario de los títulos representativos de patrimonio.
 - Se podrán beneficiar de la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para reinversión de utilidades, únicamente las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes (manufactureras) y turismo receptivo.
 - Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,270 para 2018).
 - Las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), siempre que se mantenga o incremente el empleo.
 - Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no deberán considerar los costos y gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta se excluirán los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio generados por la adquisición de nuevos activos productivos para ampliar la capacidad productiva futura y generar mayor nivel de producción de bienes o servicios, así como los valores incurridos por generación de nuevo empleo.
- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$1,000 debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.
- Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.
- Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- Cuando los beneficiarios de Alianzas Público Privadas (APP) realicen pagos a perceptores que se encuentren domiciliados en paraísos fiscales, regímenes preferentes o jurisdicciones de menor imposición, no aplicará los siguientes beneficios:

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- Exenciones por pagos de dividendos o utilidades (art. 9.3 LRTI)
- Deducibilidad de pagos por financiamiento externo (#3, art. 13 LRTI)
- Exenciones del pago de ISD por financiamiento externo o pagos al exterior (#3, art. 159 y 159.1 Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria)

Además, en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Mediante Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 se publicó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, en la cual se creó el impuesto sobre el valor especulativo del suelo el cual grava a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, fijando una tarifa del 75% cuando se genere una ganancia extraordinaria que supere 24 salarios básicos unificados para los trabajadores en general.
- Mediante resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC17-00000121 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 953 del 1 de marzo de 2017 se establece que las sociedades cuya relación entre el anticipo de impuesto a la renta determinado y los ingresos totales, sea superior al 1,7% (tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general), podrán solicitar la devolución del anticipo del impuesto a la renta en la parte que supere la relación antes indicada y supere al impuesto a la renta causado.
- Mediante resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC17-00000345 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 7 de julio de 2017 se emite las normas para establecer los factores de ajustes en procesos de determinación de impuesto a la renta generados mediante comunicaciones de diferencias y liquidaciones de pago, en la cual se establece que cuando la utilidad tributaria determinada por el Servicio de Rentas Internas sea superior al coeficiente de estimación presuntiva de carácter general por ramas de actividad económica para la determinación presuntiva del impuesto a la renta (coeficiente de estimación presuntiva), se tomará como base imponible el mayor de los resultados de multiplicar el coeficiente de estimación presuntiva por los activos, ingresos, costos y gastos determinados por el SRI. El impuesto a la renta calculado no podrá ser menor a las retenciones que le han realizado al contribuyente en el ejercicio fiscal.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en U.S. dólares)

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Jubilación patronal	(1) 27,641	42,191
Desahucio	(2) 8,069	10,260
	35,710	52,451

(1) Los movimientos de la provisión para jubilación patronal, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	42,191	32,844
Costo laboral por servicios actuales	7,015	5,724
Costo financiero	1,721	1,432
Pérdida (ganancia) actuaria	(23,286)	3,555
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(1,364)
Saldo final	27,641	42,191

(2) Los movimientos de la provisión para desahucio, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	10,260	8,316
Costo laboral por servicios actuales	1,701	724
Costo financiero	416	363
Pérdida (ganancia) actuaria	(4,308)	857
Saldo final	8,069	10,260

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en U.S. dólares)

Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Tasa de descuento	8,36%	4,14%
Tasa de incremento salarial	1,50%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	N/A	N/A
Tabla de rotación (promedio)	11,80%	11,80%
Vida laboral promedio remanente	9,13	9,23
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El análisis de sensibilidad muestra la siguiente información:

	Año terminado en Diciembre 31, 2017	
	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	(1,681)	(324)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	-6%	-4%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	1,801	347
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	7%	4%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	1,915	383
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	7%	5%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(1,798)	(361)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-7%	-4%
Tasa de mortalidad		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	(1,169)	368
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	-4%	5%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	1,217	(350)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	4%	-4%

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

	Año terminado en Diciembre 31, 2016	
	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	3,597	875
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	9%	9%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(3,299)	(802)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(8%)	(8%)
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	3,260	880
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	9%	9%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(3,350)	(815)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(8%)	(8%)
Tasa de mortalidad		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	1,210	294
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	(1,222)	(297)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	(3%)	(3%)

14. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representa los impuestos 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.

Un resumen de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedades y equipos	158,477	166,049

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

El movimiento de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo inicial	Resultados	Saldo final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>			
Propiedades y equipos	166,049	(7,601)	158,447
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016</u>			
Propiedades y equipos	173,670	(7,621)	166,049

Los ingresos por impuestos diferidos e impuestos a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Gasto impuesto a la renta del año</u>		
Impuesto a las ganancias corriente	12,430	12,475
Liberación de impuesto diferido	(7,601)	(7,621)
	4,829	4,854

15. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social está constituido por 16,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

16. RESERVAS.

Esta cuenta está conformada por:

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. Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

17. RESULTADOS ACUMULADOS.

Los saldos de las siguientes cuentas 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:

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Efectos provenientes de la adopción NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si los hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Superávit por revaluación.

Se origina por el ajuste a valor de mercado realizado a instalaciones, maquinarias 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 de 2011, la Superintendencia de Compañías, publicó la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G11007 mediante la cual se establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit o Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” deberán ser transferidos al patrimonio a la cuenta de resultados acumulados, subcuenta reserva de capital. Estos saldos solo podrán ser capitalizados en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizados en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Otros Asuntos.

El 19 de abril de 2016, se expide una reforma en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno en el cual se establece que para precautelar la debida independencia e imparcialidad, en ningún caso el informe que contiene la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previsto en este artículo podrá ser elaborado por personas naturales o sociedades que, durante el período fiscal anterior y el correspondiente a la fecha de emisión del citado informe, presten servicios de asesoría tributaria al contribuyente, presten servicios de representación o patrocinio, preparen sus estados financieros o aquellos que actúen como peritos del contribuyente en litigios tributarios en contra del Servicio de Rentas Internas; sea directamente o a través de sus partes relacionadas, partes que compartan la misma franquicia, nombre comercial o marca, o aliados estratégicos. Los servicios de asesoría tributaria referidos incluirán, entre otras cosas, la planificación tributaria, la elaboración del informe de precios de transferencia y otros certificados e informes exigidos por la Ley de Régimen tributario Interno y su reglamento.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en U.S. dólares)

El 14 de junio de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, US\$223,400 para el ejercicio 2016 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016 se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, régimen fiscales y régimen o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.
- Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.
- Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto también aplica en el caso de fideicomisos.
- Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.
- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- Sociedades privadas no obligadas a la inscripción ante la Administración Tributaria del país donde realice sus actividades económicas.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades en los siguientes porcentajes:

Ingresos bruto anuales		Porcentaje de rebaja
Desde	Hasta	
-	500,000	100,00%
500,001	1,000,000	60,00%
1,000,001	En adelante	40,00%

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecen las siguientes reformas tributarias, regulaciones que deberán ser aplicadas en el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.
- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del impuesto a la renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios.
- La tarifa de impuesto a la renta para sociedades, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras se incrementa al 25%. En el caso de sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28%.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- Se aplicará una tarifa de impuesto a la renta del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas (Anexo APS febrero de cada año) o que no demuestren que el beneficiario efectivo informado, es efectivamente el propietario de los títulos representativos de patrimonio.
- Se podrán beneficiar de la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para reinversión de utilidades, únicamente las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes (manufactureras) y turismo receptivo.
- Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,270.00 para 2018).
- Las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), siempre que se mantenga o incremente el empleo.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no deberán considerar los costos y gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social.
- Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta se excluirán los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio generados por la adquisición de nuevos activos productivos para ampliar la capacidad productiva futura y generar mayor nivel de producción de bienes o servicios, así como los valores incurridos por generación de nuevo empleo.
- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$1,000.00, debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaran la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.
- Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- Cuando los beneficiarios de Alianzas Público Privadas (APP) realicen pagos a perceptores que se encuentren domiciliados en paraísos fiscales, regímenes preferentes o jurisdicciones de menor imposición, no aplicará los siguientes beneficios:
 - Exenciones por pagos de dividendos o utilidades (art. 9.3 LRTI)
 - Deducibilidad de pagos por financiamiento externo (#3, art. 13 LRTI)
 - Exenciones del pago de ISD por financiamiento externo o pagos al exterior (#3, art. 159 y 159.1 Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria)

Además en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Mediante Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 se publicó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, en la cual se creó el impuesto sobre el valor especulativo del suelo el cual grava a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, fijando una tarifa del 75% cuando se genere una ganancia extraordinaria que supere 24 salarios básicos unificados para los trabajadores en general.
- Mediante resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. 121 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 953 del 1 de marzo de 2017 se establece que las sociedades cuya relación entre el anticipo de impuesto a la renta determinado y los ingresos totales, sea superior al 1,7% (tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general), podrán solicitar la devolución del anticipo del impuesto a la renta en la parte que supere la relación antes indicada y supere al impuesto a la renta causado.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Mediante resolución del SRI No. 345 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 7 de julio de 2017 se emite las normas para establecer los factores de ajustes en procesos de determinación de impuesto a la renta generados mediante comunicaciones de diferencias y liquidaciones de pago, en la cual se establece que cuando la utilidad tributaria determinada por el Servicio de Rentas Internas sea superior al coeficiente de estimación presuntiva de carácter general por ramas de actividad económica para la determinación presuntiva del impuesto a la renta (coeficiente de estimación presuntiva), se tomará como base imponible el mayor de los resultados de multiplicar el coeficiente de estimación presuntiva por los activos, ingresos, costos y gastos determinados por el SRI. El impuesto a la renta calculado no podrá ser menor

18. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Arriendo de bodega	120,000	120,000
Arriendo de muelle	120,000	120,000
Arriendo de oficina y patio	60,000	60,000
(1)	300,000	300,000

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los ingresos corresponden principalmente al canon de arrendamiento estipulado en el contrato con Empresa Pesquera Polar S.A., compañía relacionada.

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Sueldos y beneficios sociales	125,734	128,555
Depreciación	43,606	41,630
Impuestos y tasas	23,029	21,695
Beneficios sociales	27,029	23,077
Horas extras y bonificaciones	18,319	15,776
Honorarios	3,120	2,400
Otros	55,544	48,840
	296,381	281,973

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en U.S. dólares)

20. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Cuentas por cobrar:</u> (Nota 9)			
Empresa Pesquera Polar S.A.	Cliente Comercial	75,080	28,055

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

Relación	Transacción	Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Ingresos:</u>			
Empresa Pesquera Polar S.A.:	Cliente Comercial		
Arriendo		300,000	300,000
<u>Otros ingresos:</u>			
Ingresos por reembolso		(1) 11,199	11,227
		311,199	311,227
<u>Gastos:</u>			
Gasto por reembolso		(1) (11,199)	(11,227)

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

21. CONTRATOS.

Contrato de arrendamiento. - 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, bodegas y muelle para embarcaciones. 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.

El canon de arrendamiento mensual establecido para los años 2017 y 2016, es de US\$25,000.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

22. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

23. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 23, 2018), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 23 de abril de 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serían aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la vulneración del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre su presentación razonable, obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- También proporcionamos a los encargados de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.