

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Estados Financieros **Al 31 de diciembre de 2018**

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.

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 2018, se emite por separado.

BDO Ecuador

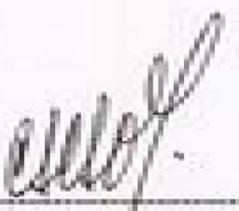
Marzo 27, 2019
RNAE No. 193
Guayaquil, Ecuador

Rodríguez

Guillermo Rodríguez C. - Socio

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

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	9	11,276	41,247
Cuentas por cobrar	10	169,198	75,614
Impuestos corrientes	13	56,996	85,380
Gastos pagados por anticipado		3,259	3,232
Total activos corrientes		240,729	205,473
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	11	1,726,825	1,768,343
Activos por impuestos diferidos	16	2,112	-
Otros activos		156	156
Total activos no corrientes		1,729,093	1,768,499
Total activos		1,969,822	1,973,972



Ing. Carlos E. Carao Meléndez
Gerente General



CPA. Tamará 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, 2018	Diciembre 31, 2017
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar		9,717	9,477
Beneficios a empleados	12	16,093	18,044
Impuestos corrientes	13	23,388	15,457
Total pasivos corrientes		49,198	42,978
Pasivos no corrientes			
Obligaciones por beneficios definidos	14	44,977	35,710
Pasivos por impuestos diferidos	16	149,521	158,447
Total pasivos no corrientes		194,498	194,157
Total pasivos		243,696	237,135
Patrimonio:			
Capital social	17	16,000	16,000
Reserva legal	18	7,504	7,504
Reserva facultativa	18	724	724
Resultados acumulados	19	1,701,898	1,712,609
Total patrimonio neto		1,726,126	1,736,837
Total pasivos y patrimonio neto		1,969,822	1,973,972



Ing. Carlos E. Cacao Meléndez
Gerente General



CPA. Tamara Morillo 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, 2018	Diciembre 31, 2017
Ingresos:			
Ingresos por arrendamientos	20	300,000	300,000
Otros ingresos		9,415	11,199
		<u>309,415</u>	<u>311,199</u>
Gastos:			
Gastos de administración	21	(309,163)	(296,381)
Participación a trabajadores	12	-	(3,294)
Gastos financieros		(425)	(456)
		<u>(309,588)</u>	<u>(300,131)</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		(173)	11,068
Impuesto a las ganancias:			
Impuesto a las ganancias corriente	13	(20,371)	(12,436)
Efecto de impuestos diferidos	16	11,037	7,601
		<u>(9,507)</u>	<u>6,233</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>(9,507)</u>	<u>6,233</u>
Otro resultado integral			
<u>Partidas que no se reclasificarán al resultado del período:</u>			
Planes de pensiones de beneficios definidos		(1,204)	27,594
Resultado integral total del año		<u>(10,711)</u>	<u>33,827</u>



 Ing. Carlos E. Casas 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 ajustados							Total patrimonio neto		
	Capital social	Reserva legal	Reserva Financiera	Otro resultado integral	Superávit por revalorización	Reserva de capital	Efectos de adopción por primera vez de MIF		Utilidades retenidas	Subtotal
Saldo al 31 de diciembre de 2016	16,000	7,504	734	(6,494)	703,328	934,374	21,101	36,379	1,678,792	1,703,010
Resultado integral del año	-	-	-	27,394	-	-	-	6,333	33,827	33,827
Saldo al 31 de diciembre de 2017	16,000	7,504	734	21,099	703,328	934,374	21,101	42,908	1,712,609	1,736,832
Compensación de pérdidas del ejercicio 2017	-	-	-	(1,304)	(23,515)	-	-	22,319	-	-
Resultado integral del año	-	-	-	(1,304)	(23,515)	-	-	(9,507)	(10,711)	(10,711)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	16,000	7,504	734	19,894	680,013	934,374	21,101	36,516	1,701,898	1,726,126


 Ing. Carlos E. Cárdenas Hernández
 Gerente General


 CPA, Tamara Maurillo Constante
 Contadora General

Ver principales políticas contables
 y notas a los estados financieros.

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

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Efectivo recibido de compañía relacionada		206,416	264,655
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(245,585)	(251,586)
Otros egresos, neto		9,415	(456)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(29,754)	12,613
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Efectivo pagado por jubilación patronal y desahucio		(217)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		(217)	-
(Aumento) disminución neto de efectivo		(29,971)	12,613
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		41,247	28,634
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		11,276	41,247



Ing. Carlos E. Casas 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 (UTILIZADO EN) PROVISTO POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresada en U.S. dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Resultado integral total del año	(10,711)	33,827
Otros resultados integrales	1,204	(27,594)
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	41,518	41,518
Provisión para jubilación patronal y desahucio	8,280	10,853
Provisión para participación a trabajadores	-	3,294
Provisión para impuesto a las ganancias	20,371	12,436
Efecto de impuestos diferidos	(11,037)	(7,601)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(93,583)	(46,545)
Disminución en activos por impuestos corrientes	15,948	8,246
Aumento en gastos pagados por anticipado	(28)	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	240	(48)
Disminución en otras obligaciones corrientes	(1,956)	(15,773)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(29,754)	12,613



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 Prenavalisa 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 Prenavalisa 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.

Situación Económica

Durante el 2018 la Compañía, ha mantenido sus ingresos por arrendamiento con su compañía relacionada Empresa Pesquera Polar S.A. como está establecido en el contrato por canon de arrendamiento.

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%
	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 encuentra referenciada 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 CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

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 presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas 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 2018 y 2017; 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 a lo establecido en la NIC 19 “Beneficios a empleados”, vigente a partir del 1 de enero del 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 5, 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.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas" (*)	1 de enero de 2018
NIIF 2 "Pagos basados en acciones": Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones (*)	1 de enero de 2018
NIIF 4 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (*)	1 de enero de 2018
NIC 40 "Transferencia de propiedades de inversión" (*)	1 de enero de 2018

- b. Sigüientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 "Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias"	1 de enero de 2019

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Cláusulas de prepago con compensación negativa"	1 de enero de 2019
NIC 19 "Modificación, reducción o liquidación del plan"	1 de enero de 2019
NIIF 3 "Combinación de negocios"	1 de enero de 2019
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"	1 de enero de 2019
NIC 12 "Impuesto sobre la renta"	1 de enero de 2019
NIC 23 "Costos por préstamos"	1 de enero de 2019
NIC 28 "Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2019
NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Por determinar
(*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.	

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán 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.

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.

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.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

Activos financieros:

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Compañía puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Compañía podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio.

Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Compañía reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo.

La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía está obligado a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Para compromisos de préstamos sin utilizar, una pérdida crediticia es el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Compañía si el tenedor del compromiso de préstamo dispone del préstamo; y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir si dispone del préstamo.

Cuando la PCE durante el tiempo de vida del activo se mide sobre una base colectiva para atender los casos en que la evidencia de aumentos significativos en el riesgo crediticio a nivel de instrumento individual puede no estar aún disponible, los instrumentos financieros se agrupan de la siguiente manera:

- Naturaleza de los instrumentos financieros (es decir, las cuentas comerciales, deudores varios, otros deudores de la Compañía son cada uno evaluados como un grupo separado. Los préstamos a partes relacionadas son evaluados por pérdidas crediticias esperadas sobre una base individual);
- Estatus de morosidad;
- Naturaleza, tamaño e industria de los deudores;
- Naturaleza de las garantías por cuentas por cobrar por arrendamientos; y
- Clasificaciones crediticias externas si estuvieren disponibles.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.

Clasificación como deuda o patrimonio.

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- mantenidos para negociar; o
- designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de activos y pasivos financieros.

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

4.6.1 Reconocimiento y medición posterior.

Reconocimiento.

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior.

(a) Cuentas por cobrar.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

4.7. 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.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

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.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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 la renta. - 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.

- Impuesto a la renta 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 2018 y 2017 asciende al 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a la renta 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 temporaria.

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.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

4.14. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

5. 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

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

6. 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 y relacionados (Nota 10), 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 una compañía relacionada con buena calidad crediticia.

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, 2018	Diciembre 31, 2017
Activo corriente	240,729	205,473
Pasivo corriente	49,198	42,978
Índice	4.89	4.78

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente Entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>		
Cuentas por pagar	9,717	-
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Cuentas por pagar	9,477	-

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	243,696	237,135
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	11,276	41,247
Total deuda neta	232,420	195,888
Total patrimonio neto	1,726,126	1,736,837
Índice de deuda - patrimonio neto	13,46%	11.3%

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 2018 y 2017, 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.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

7. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NIIF 9 Y NIIF 15.

Al 01 de enero de 2018, la Compañía ha realizado la implementación de:

NIIF 9 - Instrumentos Financieros y

NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2018. A continuación se detalla un resumen de la aplicación de las nuevas normas contables, interpretaciones y enmiendas aplicables a contar de 2018:

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

La NIIF 9 entró en vigor a contar del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impacto en los estados financieros. La Compañía llevó a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros, el cual se resume como sigue:

(i) Clasificación y medición.

La NIIF 9 introdujo un nuevo enfoque de clasificación para los activos financieros, basado en dos conceptos: las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero y el modelo de negocio de la compañía. Bajo este nuevo enfoque se sustituyeron las cuatro categorías de clasificación de la NIC 39 por las tres categorías siguientes:

- costo amortizado, si los activos financieros se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales;
- valor razonable con cambios en otro resultado integral, si los activos financieros se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; o
- valor razonable con cambios en resultados, categoría residual que comprende los instrumentos financieros que no se mantienen bajo uno de los dos modelos de negocio indicados anteriormente, incluyendo aquellos mantenidos para negociar y aquellos designados a valor razonable en su reconocimiento inicial.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Respecto a los pasivos financieros, la NIIF 9 conserva en gran medida el tratamiento contable previsto en la NIC 39, realizando modificaciones limitadas, bajo el cual la mayoría de estos pasivos se miden a costo amortizado, permitiendo designar un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados, si se cumplen ciertos requisitos.

No obstante, la norma introdujo nuevas disposiciones para los pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados, en virtud de las cuales, en ciertas circunstancias, los cambios en el valor razonable relacionados con la variación del “riesgo de crédito propio” se reconocerán en otro resultado integral.

Con base en la evaluación realizada, la Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Las cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9.

(ii) Deterioro del valor

El nuevo modelo de deterioro de valor de NIIF 9 se basa en pérdidas crediticias esperadas, a diferencia del modelo de pérdida incurrida que establecía NIC 39. Esto significa que con NIIF 9, los deterioros se registran, con carácter general, de forma anticipada respecto al modelo anterior.

El nuevo modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio. Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o
- las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero, desde el reconocimiento inicial.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar o activos contractuales, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.

Al 1 de enero de 2018, producto de la aplicación del nuevo modelo de deterioro de valor, la Compañía no requiere reconocer un efecto en el estado de resultados.

NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”.

La NIIF 15 aplica a todos los contratos con clientes, con algunas excepciones (contratos de arrendamiento y seguros, instrumentos financieros, e intercambios no monetarios.), y reemplazó a contar del 1 de enero de 2018 a todas las normas que anteriormente estaban relacionadas con el reconocimiento de ingresos:

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- NIC 11 Contratos de Construcción;
- NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias;
- CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes;
- CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles;
- CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y
- SIC-31 Ingresos—Permutas de Servicios de Publicidad.

Este nuevo estándar estableció un marco general para el reconocimiento y medición de los ingresos de actividades ordinarias, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

La NIIF 15 requiere revelaciones más detalladas que las normas anteriores actuales con el fin de proporcionar información más completa sobre la naturaleza, importe, calendario y certidumbre de los ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes.

La Compañía llevó a cabo un proyecto de implementación, para identificar y medir los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros. Este proyecto involucró la identificación de todos los flujos de ingresos de actividades ordinarias de la Compañía, conocimiento de las prácticas tradicionales del negocio, una evaluación exhaustiva de cada tipología de contratos con clientes y la determinación de la metodología de registro de estos ingresos bajo las normas vigentes.

Con base en la naturaleza de los bienes ofrecidos y las características de los flujos de ingresos señalados, la Compañía no identificó impactos en sus estados financieros en el momento de la aplicación inicial de NIIF 15, es decir, al 1 de enero de 2018.

Al 1 de enero de 2018, producto de la aplicación de esta normativa, la Compañía no requiere reconocer un efecto en el estado de resultados.

NIIF 16 “Arrendamientos”.

La Compañía está evaluando el impacto potencial de la futura aplicación de NIIF 16 en sus estados financieros. El efecto cuantitativo dependerá, entre otros aspectos, del método de transición elegido, de en qué medida la Compañía utilice las soluciones prácticas y las exenciones de reconocimiento, y de cualquier arrendamiento adicional que la Compañía celebre en el futuro. La Compañía espera revelar su método de transición e información cuantitativa antes de la fecha de adopción.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

8. CATEGORÍA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

Clasificación	Grupo	Tipo	A su valor razonable con cambios en resultados	A costo amortizado
Activos financieros	Efectivo	Saldos en bancos	-	11,276
	Cuentas por cobrar	Corriente	-	169,198
Otros pasivos financieros	Cuentas por pagar	Corriente	-	9,717

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

9. EFECTIVO.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representa saldos en la cuenta corriente del Banco Guayaquil S.A., los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso.

10. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Empleados	136	534
Compañías relacionadas (Nota 15)	169,062	75,080
	169,198	75,614

11. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Propiedades y equipos, neto:</u>		
Terrenos	1,000,200	1,000,200
Edificios	600,573	634,906
Obra civil	80,108	85,421
Equipos	19,708	21,580
Obras en curso	26,236	26,236
	1,726,825	1,768,343

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
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	26,236	26,236
	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, 2018	Diciembre 31, 2017
Edificios	1,121,916	1,087,583
Obra civil	777,592	772,279
Equipos	18,906	17,034
	<u>1,918,414</u>	<u>1,876,896</u>

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, 2018:</u>						
Saldo inicial	1,000,200	634,906	85,421	21,580	26,236	1,768,343
Depreciación	-	(34,333)	(5,313)	(1,872)	-	(41,518)
Saldo final	<u>1,000,200</u>	<u>600,573</u>	<u>80,108</u>	<u>19,708</u>	<u>26,236</u>	<u>1,726,825</u>
<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	<u>1,000,200</u>	<u>634,906</u>	<u>85,421</u>	<u>21,580</u>	<u>26,236</u>	<u>1,768,343</u>

12. BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Por beneficios de ley a empleados	12,400	10,768
Participación a trabajadores por pagar Con el IESS	(1) -	3,294
	<u>3,693</u>	<u>3,982</u>
	<u>16,093</u>	<u>18,044</u>

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, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	3,294	5,720
Provisión del año	-	3,294
Pagos	(3,294)	(5,720)
Saldo final	-	3,294

13. IMPUESTOS CORRIENTES.

13.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	29,885	55,473
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	24,111	24,135
Crédito tributario en trámite (IVA)	-	2,772
Retenciones en la fuente de IVA	3,000	3,000
	<u>56,996</u>	<u>85,380</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	20,371	12,436
Con la administración tributaria	3,017	3,021
	<u>23,388</u>	<u>15,457</u>

- 13.2. 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, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad o pérdida antes de impuesto a la renta	(173)	11,068
(Más) gastos no deducibles	81,656	50,127
(Menos) amortización de pérdidas tributarias	-	(4,668)
Utilidad gravable	81,483	56,528
Suman y pasan...	81,483	56,528

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Suman y vienen...	81,483	56,528
Tarifa de impuesto a la renta del período	25%	22%
Impuesto a la renta causado	20,371	12,436
Anticipo del impuesto a la renta	-	12,583
Impuesto a la renta del período	(1) 20,371	12,436

13.3. Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	12,436	12,475
Provisión del período	20,371	12,436
Compensación con crédito tributario de años anteriores	(12,436)	(12,475)
Saldo final	20,371	12,436

13.4. Aspectos tributarios.

Provisión para los años 2018 y 2017

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa del 25% y del 22% respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25% (año 2018) y 22% (año 2017); sin embargo, si una empresa tiene 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% (año 2018) y 25% (año 2017) sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa 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 hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

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).

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo para los años 2018 y 2017

El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 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.

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).

Para el cálculo del anticipo a partir del año 2018, se permite que las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no consideren los costos y gastos por: sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social. Adicionalmente, se excluirá los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio, los valores incurridos por generación de nuevo empleo y adquisición de activos productivos.

Reinversión de utilidades

Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

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 Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

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. Esta disposición estuvo vigente hasta la declaración de impuesto a la renta de 2015.

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 exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2015 al 2018.

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 del 2018 y 2017, 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\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, 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

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- 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 absolucón de consulta previa de valoración
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolucón.

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 declaracón 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 declaracón 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 Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaracón 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\$15,000.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentacón del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

El artículo innumerado incluido a continuación del artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno se menciona que las sociedades que hayan enajenado acciones, participaciones o derechos representativos de capital presenten una declaración con esta información en el mes subsiguiente a haberlas efectuado, caso contrario se determinará una multa del 5% del total del valor transferido.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

A partir del 21 de agosto de 2018, fecha en la que se publicó Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal se incorpora la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta en la utilidad generada por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.

Otros asuntos tributarios

El 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 estableció las siguientes reformas tributarias aplicables para 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. No obstante de lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir de 2018.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- 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, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.
- 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
- Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas

- a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados
- 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
 - 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
 - Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años.

- b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país.

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

- c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas
- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.
 - El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.
 - Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

- a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.
- b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:
 - Sector agrícola
 - Oleoquímica
 - Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
 - Exportación de servicios
 - Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
 - Eficiencia energética
 - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
 - Sector industrial, agroindustrial y agroasociativo
- c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas.
- e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
- f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.
- g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.
- i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

-
- j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
 - k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:
 - Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga.
 - Baterías, cargadores, cargadores para electrolinerías para vehículos híbridos y eléctricos.
 - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales.
 - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero.
 - l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.
 - m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
 - n) Devolución de IVA para exportadores de servicios.
 - o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
 - p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
 - q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
 - r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador

- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
- b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
 - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
 - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.
 - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.

Disposiciones

- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
- b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
- c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.
- d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Jubilación patronal	(1)	35,777	27,641
Desahucio	(2)	9,200	8,069
		<u>44,977</u>	<u>35,710</u>

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

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	27,641	42,191
Costo laboral por servicios actuales	4,415	7,015
Costo financiero	2,284	1,721
Pérdida (ganancia) actuarial	1,600	(23,286)
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(163)	-
Saldo final	<u>35,777</u>	<u>27,641</u>

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

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

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	8,069	10,260
Costo laboral por servicios actuales	1,088	1,701
Costo financiero	656	416
Pérdida (ganancia) actuarial	(396)	(4,308)
Beneficios pagados	(217)	-
Saldo final	9,200	8,069

Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Tasa de descuento	7.72%	8.36%
Tasa de incremento salarial	3.00%	1.50%
Tasa de incremento de pensiones	N/A	N/A
Tabla de rotación (promedio)	11.80%	11.80%
Vida laboral promedio remanente	9.34	9.13
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El análisis de sensibilidad muestra la siguiente información:

	Año terminado en Diciembre 31, 2018	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento</u>		
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(2,035)	(372)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-6%	-4%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	2,171	396
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	6%	4%
<u>Tasa de incremento salarial</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	2,297	433
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	6%	5%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(2,166)	(410)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-6%	-4%

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

	Año terminado en Diciembre 31, 2018	
	Jubilación	Desahucio
	Patronal	
Rotación		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	(1,477)	407
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	-4%	4%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	1,537	(388)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	4%	-4%
Año terminado en Diciembre 31, 2017		
	Jubilación	Desahucio
	Patronal	
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%)		

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

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

			Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	Relación	Transacción		
<u>Cuentas por cobrar:</u> (Nota 10)				
Empresa Pesquera Polar S.A.	Cliente	Comercial	169,062	75,080

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

			Años terminados en,	
	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Ingresos:</u>				
Empresa Pesquera Polar S.A.:	Cliente	Comercial		
Arriendo			300,000	300,000
<u>Otros ingresos:</u>				
Ingresos por reembolso		(1)	8,939	11,199
<u>Gastos:</u>				
Gasto por reembolso		(1)	(8,939)	(11,199)

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

16. IMPUESTOS DIFERIDOS.

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>		
Jubilación y desahucio	2,111	-
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>		
Propiedades y equipos	149,521	158,477

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

El movimiento de activos por impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo inicial	Resultados	Saldo Final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>			
Jubilación y desahucio	-	2,111	2,111

El movimiento de pasivos por impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo inicial	Resultados	Saldo Final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>			
Propiedades y equipos	(158,447)	8,926	(149,521)
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>			
Propiedades y equipos	(166,049)	7,601	(158,447)

Los ingresos por impuestos diferidos e impuestos a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Gasto impuesto a la renta del año</u>		
Impuesto a las ganancias corriente	(20,371)	(12,436)
Liberación de impuesto diferido	11,037	7,601
	(9,334)	(4,835)

17. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.

18. 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.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

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

19. 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:

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, Valores y Seguros, 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 exceda 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.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

20. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
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 2018 y 2017, los ingresos corresponden principalmente al canon de arrendamiento estipulado en el contrato con Empresa Pesquera Polar S.A., compañía relacionada.

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Sueldos y beneficios sociales	127,119	125,734
Depreciación	41,518	43,606
Impuestos y tasas	22,811	23,029
Beneficios sociales	24,041	27,029
Horas extras y bonificaciones	16,006	18,319
Honorarios	2,900	3,120
Jubilación patronal y desahucio	8,443	7,075
Otros	66,325	48,469
	309,163	296,381

22. 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.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

El canon de arrendamiento mensual establecido para los años 2018 y 2017, es de US\$25,000.

23. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

24. 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 2018 y 2017.

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 2018 y 2017.

25. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 27, 2019), 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.

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 27 de marzo de 2019 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.