PRELAVAL C.A.

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016

Marzo 30, 2017

PRELAVAL C.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

ÍNDICE **Páginas No.**

Informe de Auditoría emitido por los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Resultado Integral	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	12

ABREVIATURAS:
NIIF para las PYMES = Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
IASB = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF = Normas Internacionales de Información Financiera
IVA = Impuesto al Valor Agregado

Smart Audit.

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de
PRELAVAL C.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de PRELAVAL C.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las principales políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PRELAVAL C.A. al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de PRELAVAL C.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Empresa en Marcha

Tal como se menciona en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Compañía presenta un flujo de operación negativo durante los años 2016 y 2015 por US$6,985 y US$11,265. De acuerdo a lo revelado, estos eventos o condiciones, junto con otros asuntos mencionados en la nota 1, indican la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Responsabilidades de la Administración de PRELAVAL C.A. en relación con los Estados Financieros

La Administración de PRELAVAL C.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA), siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o de forma conjunta, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas

significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Smartaudit

SC-RNAE-2-698
Marzo 30, 2017
Guayaquil-Ecuador

Pablo Marrillo A.
Socio
Registro # 31936

PRELAVAL C. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

ACTIVOS	Notas	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco	5	12,326	3,135
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	6	59,984	36,578
Cuenta por cobrar relacionada	10	107,160	70,560
Otros activos corrientes		111	179
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		179,581	110,452
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	7	2,343,172	2,358,486
Activo por impuesto diferido			8,531
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,343,172	2,367,017
TOTAL ACTIVOS		**2,522,753**	**2,477,469**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teodoro Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2016	2015
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8	30,692	22,467
Obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo	9	9,689	10,239
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		40,381	32,706
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar relacionadas	10	311,180	1,365,403
Obligaciones por beneficios a los empleados a largo plazo	11	6,248	21,720
Pasivo por impuesto diferido	13	140,604	143,349
Otros pasivos no corrientes		12,312	17,448
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		470,344	1,547,920
TOTAL PASIVOS		510,725	1,580,626
PATRIMONIO			
Capital	12	926	926
Aporte para futura capitalización	10	1,102,395	
Reservas	13	6,920	463
Resultados acumulados	13	901,787	895,454
TOTAL PATRIMONIO		2,012,028	896,843
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**2,522,753**	**2,477,469**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	Notas	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	15	198,635	201,999
COSTOS Y GASTOS:			
Costos de mantenimiento	16	(154,085)	(150,967)
Gastos de administración	16	(35,882)	(31,282)
Utilidad en operación		**8,668**	**19,750**
Otros ingresos, neto		216	473
Gastos financieros, neto		(362)	(270)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a las ganancias		**8,522**	**19,953**
Participación de trabajadores	14	(1,278)	(2,993)
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		**7,244**	**16,960**
Impuesto a las ganancias	17	(14,181)	(10,503)
(Pérdida) utilidad del periodo		**(6,937)**	**6,457**
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancia actuarial por planes de beneficios definidos	11	16,982	
Resultado integral total del año		**10,045**	**6,457**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teodilo Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

				Resultados acumulados		
	Capital	Aporte para futura capitaliza-ción	Reservas	Por aplicación de la NIIF para las PYMES	Resultados	Total
ENERO 1 DE 2015	**926**	**1,102,395**	**463**	**721,309**	**164,943**	**1,990,036**
Cambios:						
Realización parcial de valuación de propiedades y equipo					2,745	2,745
Reclasificación		(1,102,395)				(1,102,395)
Utilidad del periodo					6,457	6,457
DICIEMBRE 31 DE 2015	**926**		**463**	**721,309**	**174,145**	**896,843**
Cambios:						
Reclasificación		1,102,395				1,102,395
Realización parcial de valuación de propiedades y equipo					2,745	2,745
Apropiación, nota 13			6,457		(6,457)	
Pérdida del periodo					(6,937)	(6,937)
Otro resultado integral:						
Ganancia actuarial por planes de beneficios definidos, nota 11					16,982	16,982
DICIEMBRE 31 DE 2016	**926**	**1,102,395**	**6,920**	**721,309**	**180,478**	**2,012,028**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Pedro Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	2016	2015
Flujos de efectivo en actividades de operación		
Cobros de clientes	142,267	124,152
Pagos a proveedores, empleados y otros	(138,603)	(120,215)
Intereses pagados, neto	(362)	(270)
Impuesto a las ganancias pagado	(10,503)	(15,405)
Otros ingresos, neto	216	473
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(6,985)	(11,265)
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Adquisiciones de propiedades y equipo	(4,473)	
Efectivo utilizado en actividades de inversión	(4,473)	
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento		
Nuevos préstamos con relacionadas	20,649	12,504
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	20,649	12,504
Incremento neto de efectivo durante el periodo	9,191	1,239
Efectivo al inicio del periodo	3,135	1,896
Efectivo al final del periodo	**12,326**	**3,135**

Ver notas a los estados financieros

(CONTINÚA)

Dr. Teofilo Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS) **(CONTINUACIÓN)**

	2016	2015
Conciliación entre la (pérdida) utilidad del periodo y los flujos de efectivo neto utilizado en actividades de operación		
(Pérdida) utilidad del periodo	(6,937)	6,457
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación, nota 7	42,175	42,539
Deterioro de deudores comerciales, nota 6	365	245
Provisiones para jubilación patronal y desahucio, nota 11	1,510	10,358
Reversión de impuesto diferido	8,531	
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Deudores comerciales y otras cuentas por Cobrar	(60,371)	(75,090)
Otros activos	68	6
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8,224	190
Obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo	(550)	4,030
Total ajustes	(48)	(17,722)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(6,985)	(11,265)

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente General

Lic. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

Compañía Prelaval C. A. fue constituida en el Ecuador el 12 de marzo de 1984. Fue declarada en disolución en octubre 22 de 1993 y reactivada en mayo 3 de 2000. Su objeto principal es la asesoría de servicios médicos a empresas nacionales o extranjeras y alquiler de departamentos para vivienda y oficinas a favor de personas naturales y jurídicas.

Los estados financieros del año 2016 han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha, los cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. Durante este año, las operaciones de la Compañía se han visto afectadas principalmente por lo siguiente:

- Flujos de operación negativo de los años 2016 y 2015 por US$6,985 y US$11,265.
- Reducción de los ingresos por arriendos por US$27,218 equivalente al 22% respecto al año 2015.
- Incremento de la deudas con partes relacionadas por US$20,649 y US$12,504 para los años 2016 y 2015 respectivamente.

Estos estados financieros no prevén la presentación, principalmente de los siguientes aspectos:

- En relación con los activos, su valor de realización sobre bases de liquidación o su disponibilidad para cancelar pasivos.
- En relación con los pasivos, los importes que podrían ser requeridos como consecuencia de reclamos o contingencias o los cambios que podrían ser requeridos respecto de su grado de prioridad y vencimiento.
- En relación con las cuentas patrimoniales, el efecto de los cambios que podrían ser requeridos. Los efectos legales sobre la situación patrimonial de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y de los procedimientos requeridos para la liquidación indicada precedentemente, no son factibles de ser determinados a la fecha.

Los asuntos antes mencionados resultan en dudas sustanciales sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha.

La Administración es de la opinión que la Compañía continuará operando como negocio en marcha durante el año 2017, para lo cual prevé aumentar la capacidad de utilización del inmueble a través de corredores inmobiliarios nacionales, los cuales generarán nuevos ingresos para la compañía, que permitirán cubrir sus costos operacionales y abonar las deudas con los relacionados.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los presentes estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES, requiere el uso de estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que supuestos y estimados son significativos para la elaboración de los estados financieros.

En mayo de 2015, el IASB emitió las modificaciones de la NIIF para las PYMES, las cuales serán aplicadas a los periodos anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2017.

Con excepción de las siguientes tres modificaciones, cada una de ellas afecta únicamente a unos pocos párrafos, y en muchos casos sólo unas pocas palabras, en la NIIF para las PYMES:

- Permitir la opción de utilizar el modelo de revaluación de propiedades, planta y equipo en la Sección 17 – Propiedades, Planta y Equipo;
- Alinear los principales requisitos de reconocimiento y medición para el impuesto a las ganancias diferido de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- Alinear los principales requisitos de reconocimiento y medición de los activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

A continuación se resumen las políticas contables significativas utilizadas en la preparación de estos estados financieros:

Banco - Representan fondos mantenidos en una cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

Instrumentos financieros – Los activos y pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del activo y pasivo. La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en las secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue:

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** – La mayoría de las ventas se realizan dentro de las condiciones de créditos normales. Posterior a su reconocimiento inicial se registran a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor

- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** – Son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados. Posterior a su reconocimiento inicial se registran a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Propiedades y equipos – Las propiedades y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico que incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor acumuladas en el caso de producirse.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Edificios	51 y 48 años	Con valor residual
Muebles de oficina	10 años	Con valor residual
Otras propiedades y equipos	10 años	Con valor residual
Equipos de computación	3 años	Con valor residual
Maquinarias	10 años	Con valor residual

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

La pérdida o ganancia por la venta de propiedades y equipos, se calcula comparando el ingreso obtenido con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo - Se registran en el estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

a) **Vacaciones** - Se registra un pasivo y gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

b) **Decimotercera y decimocuarta remuneración** - Se provisiona un pasivo y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Obligaciones por beneficios a los empleados a largo plazo, jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo final de un plan de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) puede estar influido por numerosas variables, tales como los salarios finales, la rotación y mortalidad de los empleados, aportaciones de los empleados y tendencias de los costos de atención médica. La compañía mide el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (pasivo), y el costo por servicio presente y pasado así como el interés financiero generado por esta obligación (gasto), utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada (también denominado a veces método de los beneficios acumulados en proporción a los servicios prestados, o método de los

beneficios por año de servicio), que contempla cada periodo de servicio como generador de una unidad adicional de derecho a los beneficios y se mide cada unidad de forma separada para conformar la obligación final. Este cálculo es determinado al final de cada periodo por una empresa actuaria independiente.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Impuestos a las ganancias – El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **Impuesto por pagar corriente**

  Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. La tasa de impuesto vigente es 22% sobre la utilidad gravable. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que si el impuesto causado determinado es inferior al anticipo calculado, el referido anticipo se convierte en impuesto mínimo.

- **Impuestos diferidos**

  Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. La compañía reconoce un pasivo por impuesto diferido por la diferencia temporaria relacionada con el costo atribuido de las propiedades al momento de la adopción de la NIIF para las PYMES, se presume que las propiedades se recuperaran a través del uso o venta del activo en mención.

  El pasivo por impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

  La medición del pasivo por impuesto diferido reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, liquidar el importe en libros de sus pasivos.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios médicos se reconocen en base al grado de ejecución de los mismos. Los ingresos por arriendos y alícuotas son registrados en base al método del devengado de acuerdo con los contratos de arrendamientos suscritos con los arrendatarios. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

Costos de mantenimientos y gastos de administración – Son registrados al costo histórico sobre la base del devengado en el periodo contable en que se incurren.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los estados financieros en conformidad con la NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos que afectan los montos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- **Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

  Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

  Al 31 de diciembre de 2016, la compañía no ha efectuado un análisis que permita determinar el importe recuperable de las propiedades, consecuentemente, no registra pérdida por deterioro de estos bienes.

- **Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** – El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

  El actuario contratado por la compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la compañía. La hipótesis actuarial de tasa de descuento considerada en la valoración, hizo referencia a los bonos emitidos por el gobierno, tomando en cuenta que la moneda y el plazo de estos son congruentes con la moneda y plazo estimado de pago de los presentes beneficios valorados, siendo la tasa de descuento el 7.46%.

- **La estimación de vidas útiles, valor residual y métodos de depreciación de las propiedades y equipos** – La estimación de las vidas útiles el valor residual y el método de depreciación se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 2.

4. ÍNDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación porcentual
2014	4
2015	5
2016	6

5. BANCO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representa fondos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local.

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Clientes (1)	42,272	23,611
Créditos tributarios en impuesto a la renta (2)	14,244	11,622
Otras cuentas por cobrar	1,338	1,345
Anticipos a proveedores	495	
Total	60,349	36,578
Deterioro acumulado de cuentas incobrables	(365)	
Neto	**59,984**	**36,578**

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representan facturas emitidas a clientes locales por concepto de arrendamiento, estos importes no generan intereses.

(2) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representan créditos tributarios por retenciones practicadas por los clientes y se liquidan al momento del pago del impuesto corriente.

El movimiento de deterioro para cuentas incobrables al 31 de diciembre, es como sigue:

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio de año		856
Gasto del año	365	245
Castigo de cuentas por cobrar		(1,101)
Saldo al fin de año	**365**	

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Edificios	3,087,244	3,064,856
Terrenos	382,036	382,036
Maquinarias	34,915	30,442
Muebles de oficina	12,955	12,955
Otras propiedades y equipo	24,776	24,776
Equipos de computación	2,553	2,553
Total	3,544,479	3,517,618
Depreciación acumulada	(1,201,307)	(1,159,132)
Neto	**2,343,172**	**2,358,486**

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio de año	2,358,486	2,401,025
Ajustes de años anteriores (1)	22,388	
Adquisiciones (2)	4,473	
Depreciaciones	(42,175)	(42,539)
Saldo al fin de año	**2,343,172**	**2,358,486**

(1) Al 31 de diciembre de 2016, representa la contabilización de un consultorio y un parqueo ubicado en el "Hospital Clínica Kennedy Alborada" proveniente desde diciembre 6 de 2011.

(2) Al 31 de diciembre de 2016, representa principalmente la compra de un sistema purificador de aire en agosto 23 de 2016 por US$4,000

8. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Impuesto a la renta corriente, nota 17	14,181	10,503
Retenciones en la Fuente e IVA	13,314	7,910
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	1,192	995
Anticipos de clientes	892	
Otras cuentas por pagar	878	1,323
Proveedores	235	1,736
Total	**30,692**	**22,467**

9. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Vacaciones	5,504	4,421
Decimocuarta remuneración	2,593	2,508
Participación de utilidades	1,278	2,993
Decimotercera remuneración	314	317
Total	**9,689**	**10,239**

10. SALDOS POR PAGAR CON PARTES RELACIONADAS

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Cuenta por cobrar relacionada:		
Administración de Negocios Adne C. Ltda. (1)	107,160	70,560
Cuentas por pagar relacionadas:		
Dr. Teofilo Lama Pico (2)	(131,606)	(1,212,720)
Gestion Profesional Geprof C.A. (3)	(161,574)	(142,683)
Administracion de Negocios Adne C.Ltda.	(8,000)	
Negocios Societarios Socken S.A.	(10,000)	(10,000)
Subtotal	(311,180)	(1,365,403)
Total	(204,020)	(1,294,843)

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representan facturas emitidas a una compañía relacionada por apoyo logistico en obra "Edificio Rapsodia II" sin plazo de vencimiento y no generan intereses.

(2) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representa principalmente saldos por pagar a un ex accionista proveniente de años anteriores. Durante el año 2016, la Compañía reclasificó a la cuenta patrimonial aporte para futura capitalización US$1,102,395.

(3) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representan cancelación de gastos por cuenta de la Compañía por nómina y mantenimiento de la Hacienda "Finca Laval". Durante los años 2016 y 2015, se ha incurrido en US$18,891 y US$19,042, respectivamente. Estos valores no tienen fecha vencimiento ni generan interés.

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Jubilación patronal	4,134	19,948
Desahucio	2,114	1,772
Total	**6,248**	**21,720**

El movimiento de las provisiones para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre es como sigue:

	2016		2015	
	. . . U.S. Dólares . . .			
	Jubilación patronal	Desahucio	Jubilación patronal	Desahucio
Saldo al inicio	19,948	1,772	11,362	
Gasto del año	1,046	464	8,586	1,772
Ganancia o pérdida	(16,860)	(122)		
Saldo final	4,134	2,114	19,948	1,772

12. CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital de la compañía consiste en 2,315 de acciones comunes a un valor nominal de US$0.40 cada acción.

13. RESERVAS, OTRO RESULTADO INTEGRAL Y RESULTADOS ACUMULADOS

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Legal	463	463
Otras	6,457	—
Total	6,920	463

Legal - La Codificación de la Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Otras - La Codificación de la Ley de Compañías establece que mediante estatuto o Junta General podría acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro estableciendo el porcentaje de beneficios determinados a su formación, el mismo que se deducirá del porcentaje previsto en otros incisos de esta codificación.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada en abril 26 de 2016, se resolvió que la utilidad del año 2015 por US$6,457 se destine a la creación de una reserva facultativa.

Resultados acumulados - Por la aplicación de las "NIIF" - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados por aplicación de las "NIIF", un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. Al 31 de diciembre

de 2016 y 2015, la cuenta resultados acumulados se encuentra neto de US$140,604 y US$143,349 por pasivo por impuesto diferido calculado en el momento de la Adopción por Primera Vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES".

14. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación de trabajadores fueron como sigue:

	2016	2015
	. . . U. S. dólares . . .	
Saldo al inicio	2,993	
Gasto del año	1,278	2,993
Pagos	(2.993)	
Saldo final	1,278	2,993

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	2016	2015
	. . . U. S. dólares . . .	
Arriendos	94,585	121,803
Alícuotas	10,050	17,196
Servicios prestados	94,000	63.000
Total	198,635	201,999

16. COSTOS DE MANTENIMIENTO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los costos de mantenimientos y gastos de administración al 31 de diciembre, es como sigue:

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Costos de mantenimiento:		
Sueldos y beneficios	64,239	60,917 °
Depreciaciones	42,175	42,539
Mantenimientos y reparaciones	32,754	21,247
Servicios públicos	13,407	15,906
Jubilación patronal y desahucio	1,510	10,358
Total	154,085	150,967

	2016	2015
	. . . U.S. dólares . . .	
Gastos de administración:		
Honorarios profesionales	12,861	16,101
Pagos por otros bienes y servicios	14,049	8,252
Impuestos, contribuciones y otros	6,970	5,635
Mantenimientos y reparaciones	1,367	927
Pérdidas por deterioro	365	245
Combustibles y lubricantes	270	122
Total	**35,882**	**31,282**

17. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Impuesto corriente

Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2016 y 2015, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención adicional.

A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	2016	2015
	. . . U.S. dólares. . .	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	7,244	16,960
Más:		
Gastos no deducibles	32,402	25,159
Base tributaria	39,646	42,119
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta corriente	**8,722**	**9,266**
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente (impuesto mínimo)	14,181	10,503
Impuesto a la renta corriente	**14,181**	**10,503**

Las disposiciones tributarias vigentes, establecen entre otros aspectos que si el impuesto a la renta del año es menor que el anticipo calculado, dicho anticipo se convierte en un impuesto mínimo por pagar a la Administración Tributaria.

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por las autoridades tributarias, y de acuerdo con disposiciones legales vigentes

están abiertas para su revisión desde el año 2014 hasta el año 2016, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterios en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de este informe (marzo 30 de 2017), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de PRELAVAL C.A. pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 18 de 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

* * *