PRELAVAL C.A.

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018

Marzo 18, 2019

PRELAVAL C.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INDICE	Páginas No.
Informe de Auditoría emitido por los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Resultado	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
NIC = Normas Internacionales de Contabilidad
IASB = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA= Impuesto al Valor Agregado
SRI = Servicio de Rentas Internas
ORI = Otro Resultado Integral

Smart Audit.

INFORME DE AUDITORÍA 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 2018, y los correspondientes estados de resultado, 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 posición financiera de PRELAVAL C.A. al 31 de diciembre de 2018, 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) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos 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 pérdidas recurrentes durante los años 2018 y 2017. De acuerdo a lo revelado, estos eventos o condiciones, indican la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

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 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 incorrección material, debida 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, debida 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 Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas 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 una incorrección material en los estados financieros, debida 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 una incorrección material debida 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 18, 2019
Guayaquil-Ecuador

Pablo Martillo A.
Socio
Registro # 31936

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

ACTIVOS	Notas	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco	5	340	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	65,245	72,732
Cuentas por cobrar relacionadas	10	24,000	32,700
Otros activos corrientes		14	109
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		89,593	105,541
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	7	2,261,679	2,302,602
Activos por impuestos diferidos	17	12,448	12,049
Cuenta por cobrar relacionada	10	36,000	36,000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,310,127	2,350,651
TOTAL ACTIVOS		2,399,726	2,456,192

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente

Ec. Alexandra Sligia C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2018	2017
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario	5		989
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8	9,066	6,329
Obligaciones por beneficios a los empleados	9	8,750	9,380
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		17,816	16,698
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar relacionadas	10	1,427,341	327,829
Obligaciones por beneficios definidos	11	9,653	8,146
Pasivo por impuestos diferidos	17	135,112	137,858
Otros pasivos no corrientes		18,713	17,313
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,590,819	491,146
TOTAL PASIVOS		1,608,635	507,844
PATRIMONIO			
Capital	12	926	926
Aportes para futura capitalización			1,102,395
Reservas			6,920
Otro resultado integral			17,237
Resultados acumulados	13	790,165	820,870
TOTAL PATRIMONIO		791,091	1,948,348
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2,399,726	2,456,192

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Ulloa P.
Gerente

Sr. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

	Notas	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	14	137,447	133,630
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de mantenimientos	15	(149,660)	(167,287)
Gastos de administración	15	(46,106)	(37,908)
Pérdida en operación		(58,319)	(71,565)
Otros ingresos, neto		18,414	164
Gastos financieros, neto		(927)	(262)
Pérdida antes de impuesto a las ganancias		(40,832)	(71,723)
Impuesto a las ganancias	16	462	5,043
Pérdida del periodo		(40,370)	(66,680)
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ajuste por reclasificación (pérdida) ganancia actuarial por planes de beneficios definidos		(17,237)	255
Resultado integral total del año		(57,607)	(66,425)

Ver notas a los estados financieros

Dr. Leopoldo Lima P.
Gerente

Ec. Alexsandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

					Resultados acumulados		
	Capital	Aportes para futura capitalización	Reservas	Otro resultado integral	Por aplicación de la NIIF para las PYMES	Resultados acumulados	Total
ENERO 1 DE 2017	926	1,102,395	6,920	16,982	721,309	163,496	2,012,028
Cambios:							
Realización parcial de la valuación de Propiedades						2,745	2,745
Pérdida						(66,680)	(66,680)
Otro resultado integral:							
Ganancia actuarial por planes de beneficios definidos				255			255
DICIEMBRE 31 DE 2017	926	1,102,395	6,920	17,237	721,309	99,561	1,948,348
Cambios:							
Transferencia a cuentas por pagar		(1,102,395)					(1,102,395)
Compensación, nota 10			(6,920)			6,920	
Realización parcial de la valuación de propiedades						2,745	2,745
Pérdida						(40,370)	(40,370)
Otro resultado integral:							
Ajuste por reclasificación a resultados				(17,237)			(17,237)
DICIEMBRE 31 DE 2018	926				721,309	58,856	791,091

Ver notas a los estados financieros

Dr. Jesús Lama F.
Gerente

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

	2018	2017
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros de clientes	153,099	181,789
Pagos a proveedores, empleados y otros	(144,224)	(168,408)
Gastos financieros, neto	(257)	(262)
Impuesto a las ganancias pagado	(930)	(10,291)
Otros ingresos (gastos), neto	583	104
Efectivo proveniente de actividades de operación	5,271	2,932
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Adquisiciones de equipos	(1,958)	(1,896)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	(1,958)	(1,896)
Flujos de efectivo en actividades de financiación		
Financiación por préstamos a largo plazo	32,215	
Pago de obligaciones		
Pagos a partes relacionadas	(35,099)	(14,351)
Efectivo utilizado en actividades de financiación	(2,884)	(14,351)
Incremento (disminución) neto de efectivo durante el periodo	1,329	(13,315)
Efectivo y banco al inicio del periodo	(989)	12,326
Efectivo y banco al final del periodo	340	(989)

(CONTINÚA)

Ver notas a los estados financieros

Dr. Vicente Lama P.
Gerente

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES) (CONTINUACIÓN)

Conciliación entre la pérdida y los flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación	2018	2017
Pérdida	(40,369)	(66,680)
Ajuste por partidas distintas al efectivo		
Depreciación, nota 7	41,981	42,466
Pérdida por deterioro de cuentas por cobrar comerciales, nota 6	15,605	413
Provisiones para jubilación patronal y desahucio, nota 11	2,101	2,153
Impuestos diferidos, nota 16	(399)	(12,049)
Ingresos por arrendamiento	(24,000)	
Ajuste por reclasificación de ganancia actuarial	(17,237)	
Otras	(595)	
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	24,582	61,298
Otros activos	95	2
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	4,137	(24,363)
Obligaciones por beneficios a los empleados	(630)	(308)
Total ajustes	45,640	69,612
Efectivo neto en actividades de operación	5,271	2,932

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 2018 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:

- Pérdidas recurrentes de los años 2018 y 2017 por US$40,370 y US$66,680 respectivamente.
- Dificultad de recuperación de cartera vencida por US$45,943 al 31 de diciembre del 2018.
- Castigo de cuentas incobrables por US$16,383 durante el año 2018.
- Ajuste por reclasificación de la ganancia por beneficios definidos de ORI a resultados del periodo 2018 por US$17,370.

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

- En relación con los activos, su valor de realización sobre bases de Equidación 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 2018 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 2019, para lo cual prevé realizar la fusión entre las compañías Prelaval C.A. y Gestión Profesional Geprof C.A. (empresa relacionada). Este trámite se estima que

iniciará a partir del segundo semestre del 2019 y concluirá en aproximadamente un año, dependiendo de un análisis previo de su situación financiera.

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.

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 – Representa fondo mantenido en una cuenta bancaria medido 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 y costo atribuido 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 con valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Edificios	31 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 y ganancia por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado integral.

Obligaciones por beneficios a los empleados - 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 (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 en resultados, en el periodo en que se producen.

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 la tasa fiscal aprobada al final de cada período. La tasa de impuesto vigente es 22% sobre la utilidad gravable.

- **Impuestos diferidos**

  El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen. 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 imponible relacionada con la revaluación de los edificios para el cual se presume que este importe se recuperará a través del uso o venta del activo en mención.

  El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

  El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del año.

- **Impuestos corrientes y diferidos**

Se reconocen como gasto y son incluidos en el resultado del período.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de los arriendos y alícuotas se registran 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 cobrada o por cobrar, neta de descuentos o 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 período 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.

- **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 inflación, tasa de incremento salarial, tasa de interés actuarial, tasa de descuento financiero, tasa mínima de rendimiento de las inversiones, la tasa de mortalidad, invalidez y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la compañía. La hipótesis actuarial fue calculada sobre una muestra representativa de bonos emitidos en el mercado de valores constituido con una calificación de A a AAA, o equivalentes, denominados en dólares de EE. UU., siendo la tasa de descuento el 7.72%. La Administración considera que la tasa de descuento aplicada representa el mejor estimado disponible al final del año 2018 para el cálculo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio).

  La **estimación de vidas útiles, valor residual y métodos de depreciación de las propiedades y equipos** - La estimación de las vidas útiles, el método de depreciación y el valor residual 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
2016	1.12
2017	(0.20)
2018	(0.40)

5. BANCO

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Bancos	340	
Total	340	
Sobregiro bancario	—	(989)
Neto	340	(989)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representa fondos mantenidos y utilizados en una cuenta corriente con un banco local.

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Clientes (1)	50,913	66,894
Otras cuentas por cobrar	9,990	213
Créditos tributarios en impuesto a la renta (2)	4,341	3,348
Anticipos a proveedores	1	55
Total	65,245	73,510
Deterioro acumulado de cuentas incobrables		(778)
Total	65,245	72,732

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan facturas emitidas a clientes locales por concepto de arrendamiento dentro de las condiciones normales y no generan intereses. Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Por vencer	4,970	
Vencido		
1-30	3,080	6,447
31-60	1,370	6,900
61-90	4,260	1,515
91-120	1,850	3,918
121-360	14,851	21,490
Mayor a 360 días	20,532	29,624
Saldo al fin de año	50,913	69,894

(2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan créditos tributarios por retenciones practicadas por los clientes y anticipo de impuesto a la renta, los cuales se liquidan al momento del pago del impuesto corriente.

(3) El movimiento del deterioro acumulado para cuentas incobrables al 31 de diciembre, es como sigue:

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio de año	778	365
Gasto del año	15,605	413
Castigo de crédito	(16,383)	—
Saldo al fin de año	—	778

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Edificios	3,087,244	3,087,243
Terrenos	382,036	382,036
Maquinarias	37,868	36,811
Otras propiedades y equipo	24,776	24,776
Muebles de oficina	12,955	12,955
Equipos de computación	2,553	2,553
Total	3,547,432	3,546,374
Depreciación acumulada	(1,285,753)	(1,243,772)
Neto	2,261,679	2,302,602

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

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio de año	2,302,602	2,343,172
Adquisiciones	1,058	1,896
Depreciaciones del año	(41,981)	(42,466)
Saldo al fin de año	2,261,679	2,302,602

8. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Proveedores	4,558	2,029
Otras cuentas por pagar	1,599	907
Retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado	1,463	2,219
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	1,278	960
Anticipos de clientes	168	214
Total	9,066	6,329

9. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Vacaciones	5,685	6,406
Décimacuarta remuneración	2,734	2,656
Décimatercera remuneración	330	318
Total	8,750	9,380

10. SALDOS POR COBRAR Y PAGAR CON PARTES Y COMPAÑIAS RELACIONADAS

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Cuentas por cobrar a corto plazo		
Gestión Profesional Geprof C.A.		32,700
Servicios de Atención Médica Kennedy Seramek S.A	24,000	----
Subtotal	24,000	32,700
Cuenta por cobrar a largo plazo		
Administración y Negocios Adnc C. Ltda.	36,000	36,000
Cuentas por pagar a largo plazo		
Gestión Profesional Geprof C.A. (1)	(209,911)	(200,279)
Dr. Teófilo Lama Pico (2)	(1,134,847)	(117,550)
Negocios Societarios Socken S.A.	(10,000)	(10,000)
Industrial Inmobiliaria Teotón S.A.	(22,583)	
Total	(1,427,341)	(327,829)
Neto	(1,367,341)	(259,129)

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan cancelación de gastos por cuenta de la compañía, por desembolsos efectuados a empleados principalmente por remuneraciones e impuestos del giro normal del negocio. Estos valores provienen de años anteriores y no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

(2) Al 31 de diciembre de 2018, incluye US$1,102,395 que corresponden a valores aportados por un accionista de la compañía, los cuales no serán capitalizado, según criterio de la Administradora de la compañía.

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Jubilación patronal	6,104	4,936
Desahucio	3,549	3,210
Total	9,653	8,146

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

	2018		2017	
	. . . U.S. dólares . . .			
	Jubilación patronal	Desahucio	Jubilación patronal	Desahucio
Saldo al inicio	4,936	3,210	4,134	2,114
Costo del año	1,375	726	1,258	895
Ajuste				
Ganancia o pérdida	(206)	(387)	(456)	201
Saldo final	6,103	3,549	4,936	3,210

12. CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital de la compañía consiste en 2,315 de acciones comunes a un valor nominal de US$0.40 cada acción.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

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.

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	2018	2017
	. . . U.S.dólares . . .	
Arriendos	103,692	125,450
Alicuotas	9,755	8,180
Servicios prestados	24,000	----
Total	**137,447**	**133,630**

15. COSTO DE MANTENIMIENTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÒN

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

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Costo de mantenimiento		
Sueldos y beneficios	66,805	66,303
Mantenimientos y reparaciones	24,175	42,691
Depreciaciones	41,981	42,466
Servicios públicos	15,267	13,674
Jubilación Patronal y desahucio	1,432	2,153
Total	**149,660**	**167,287**
Gastos de administración:		
Pérdidas por deterioro	15,605	410
Honorarios profesionales	15,570	19,762
Pagos otros bienes y servicios	7,767	5,154
Impuestos, contribuciones y otros	5,720	10,459
Mantenimientos y reparaciones	1,002	1,693
Combustibles y lubricantes	442	427
Total	**46,106**	**37,905**

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre, la composición del impuesto a las ganancias (corriente y diferido) en el estado de resultado integral es la siguiente:

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Impuesto a la renta corriente		6,944
Impuesto a la renta diferido:		
Generación de impuesto por diferencias temporales	462	(11,287)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	462	(4,343)

a) Impuesto corriente

Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2018 y 2017, 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

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Pérdida según estados financieros	(40,832)	(71,723)
Más / Menos:		
Diferencias permanentes	21,109	17,243
Diferencias temporarias	2,101	———
Base tributaria	(17,622)	(54,480)
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta corriente	———	———
Anticipo de impuesto a la renta (reducido para el año 2017 e impuesto mínimo)	10,232	6,944

De conformidad con las disposiciones legales vigentes para el año 2018, se eliminó el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo. El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

b) Impuestos diferidos:

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, activos por impuestos diferidos representan principalmente el efecto impositivo del 22% sobre la pérdida tributaria del año 2017 (activo) y sobre el efecto del costo atribuido determinado en las propiedades en la adopción de la NIIF para las PYMES (pasivo).

El movimiento del pasivo por impuesto diferido al 31 de diciembre es como sigue:

	2018	2017
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio del año	12,049	
Crédito a resultados por impuestos diferidos	462	11,986
Crédito tributario de años anteriores	(63)	63
Saldo final	12,448	12,049

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 2015 hasta el año 2018, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterios en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de este informe (marzo 18 de 2019), 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.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 15 de 2019 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.

* * *