

**CORPORACION PRENERO S.A.**

**Estados Financieros por el año terminado  
Al 31 de diciembre del 2015  
Con el Informe del Auditor Externo Independiente**

**CORPORACION PRENERO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-2
Estado de situación financiera	3-4
Estado de resultados integral	5
Estados de cambios en el patrimonio	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8-23

**Abreviaturas:**

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

---



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas y Junta General de Directorios de  
**CORPORACION PRENERO S.A.**

Hemos auditado los estados financieros adjunto de **CORPORACION PRENERO S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros estén libres de errores materiales debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas Internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables utilizadas son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera CORPORACION PRENERO S.A. al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Guayaquil, 18 abril de 2018  
SC-RENAE-2 No. 807



Francisco J. Vera Rivera, CPA  
Auditor Independiente Resolución  
No. SC-ICI-DAI-G-0006375  
Reg. Nac. De CPA, No. 33.378



**CORPORACION PRENERO S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

		Diciembre 31.	
	Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	22,438	91,901
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	109,531	263,103
Activos por impuestos corrientes	9	<u>61,362</u>	<u>50,612</u>
Total activos corrientes		<u>193,331</u>	<u>405,616</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	6	2,141,150	2,431,983
Inversiones financieras	7	<u>1,106,367</u>	<u>1,615,902</u>
Total activos no corrientes		<u>3,247,517</u>	<u>4,047,885</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>3,440,848</u>	<u>4,453,501</u>

Ver notas a los estados financieros

---



**CORPORACION PRENERO S.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	Notas	Diciembre 31, <u>2015</u> <u>2014</u> (en U.S. dólares)	
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	304,603	305,674
Pasivos por impuestos corrientes	9	<u>9,155</u>	<u>9,925</u>
Total pasivos corrientes		<u>313,758</u>	<u>315,599</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Préstamos bancarios	11	55,508	82,142
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar largo plazo	12	1,950,296	2,067,925
Anticipos de clientes	13	<u>-</u>	<u>102,000</u>
Total pasivos no corrientes		<u>2,005,804</u>	<u>2,252,067</u>
Total pasivos		<u>2,319,562</u>	<u>2,567,666</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	14	800	800
Reserva legal		400	400
Reserva facultativa		10,013	10,013
Resultados acumulados		<u>1,110,073</u>	<u>1,874,622</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,121,286</u>	<u>1,885,835</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>3,440,848</u>	<u>4,453,501</u>

Ver notas a los estados financieros



**CORPORACION PRENERO S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
INGRESOS:		
Ingresos por ventas	353,341	291,977
Utilidad venta de propiedades	82,443	50,953
Otros	28,230	
Inversión en acciones por el método VPP	—	<u>422,261</u>
Total ingresos	<u>464,014</u>	<u>765,191</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Sueldos beneficios sociales	11,520	11,138
Honorarios y servicios profesionales	40,689	4,278
Mantenimiento y reparaciones	33,837	22,039
Impuestos y contribuciones y otros	20,043	13,911
Depreciaciones y amortizaciones	116,890	95,394
Inversión en acciones por el método VPP	531,816	427,041
Servicios varios	<u>304,889</u>	<u>127,682</u>
Total costos y gastos	<u>1,059,684</u>	<u>701,483</u>
RESULTADOS ANTE DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(595,670)	63,708
MENOS:		
15% Participación de trabajadores	-	9,556
Impuesto a la renta mínimo	<u>21,751</u>	<u>21,311</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(617,421)</u>	<u>32,841</u>

Ver notas a los estados financieros



**CORPORACION PRENERO S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	Capital Social	Reserva legal	Reserva facultativa ...(en U.S. dólares)...	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 diciembre, 2013	800	400	10,013	1,839,472	1,850,685
Ajustes				2,309	2,309
Resultado del ejercicio	-	-	-	32,841	32,841
Saldo al 31 diciembre, 2014	800	400	10,013	1,874,622	1,885,835
Ajustes				(147,128)	(147,128)
Resultado del ejercicio	-	-	-	(617,421)	(617,421)
Saldo al 31 diciembre, 2015	800	400	10,013	1,110,073	1,121,286

Ver notas a los estados financieros



**CORPORACION PRENERO S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(En U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	543,342	176,728
Anticipo de clientes	-	163,280
Pagado a proveedores y empleados	(384,538)	(237,365)
Otras salidas de efectivo	<u>(311,807)</u>	<u>(79,620)</u>
Efectivo neto provenientes en actividades operativas	(153,003)	23,023
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Producto de la Venta de propiedades	246,820	70,536
Compra de propiedades y equipo	-	(642,926)
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	2,470
Documentos por cobrar largo plazo	<u>-</u>	<u>376,995</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	246,820	(192,925)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos a largo plazo	(163,280)	227,552
Otras salidas de efectivo	<u>-</u>	<u>(2,470)</u>
Efectivo neto provenientes en actividades de financiamiento	(163,280)	225,082
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes de efectivo	(69,463)	55,180
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	<u>91,901</u>	<u>36,721</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>22,438</u>	<u>91,901</u>

Ver notas a los estados financieros

## CORPORACION PRENERO S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

---

#### 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante Notaria Pública del Cantón Guayaquil el 14 de Mayo de 1984, aprobada mediante Resolución 1421, del 21 de agosto de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 11 de septiembre de 1984. La actividad actual de la empresa es la de asesoramiento, control previo en áreas legales en materia de contratación pública, tributaria, constitución de compañías.

El capital social de la compañía es de 800 acciones de US\$ 1, valor nominal unitario, las cuales otorgan voto por acción y derecho a los dividendos.

Dentro del proceso judicial No. 09915-2017-00036 seguido ante el Tribunal de Garantías Penales, a la compañía CORPORACIÓN PRENERO S.A., le interpusieron medidas cautelares, situación que a la fecha del presente informe todavía se mantienen.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**2.1. Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2. Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía y sus subsidiarias es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3. Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus niveles razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o revelación en los estados financieros.

se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentren dentro del alcance de las NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

**Nivel 1:** Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

**Nivel 2:** Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directo o indirectamente.

**Nivel 3:** Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

## **2.5. Propiedades y equipos**

**2.5.1. Medición en el momento del reconocimiento** - Las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**2.5.2. Medición posterior al reconocimiento modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial las instalaciones fijas, mejoras en locales arrendados, máquinas y equipos, vehículos, muebles y enseres, muebles de oficina y equipos de computación son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en se producen.

- 2.5.3. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación -** Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiere materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrado en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior a dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja sobre una base prospectiva.

- 2.5.4. Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales-** El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	30 - 40
Vehículos	6 - 8
Muebles y enseres y equipos de oficina	12
Equipos de computación	5 - 7
Mejoras a propiedades arrendadas	8 - 10
Maquinarias y equipos	12 - 15

La Compañía no considera el valor residual de las propiedades y

equipos para la determinación del cálculo de la depreciación, en razón que la Compañía no prevé la venta o disposición de estos activos al finalizar su vida útil.

**2.5.5. Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero** - Son depreciados de acuerdo al plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos, si esta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.

**2.5.6. Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculado como diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**2.5.7. Deterioro del valor de los activos tangibles**- Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando exista cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o en incremento en la revelación.

**2.6. Impuestos**- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.6.1. Impuesto corriente** - El 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 imposables o deducibles y partidas que no son 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.

**2.6.2. Impuesto corrientes y diferidos** - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan

surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

- 2.7. Provisiones** - Se reconoce cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de un recurso que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros presenta el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material)

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

## **2.8. Beneficios a empleados**

- 2.8.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal** - El costo de los beneficios definidos - Jubilación patronal es determinado utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se genera, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo a 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

- 2.8.2. Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

- 2.9. Arrendamientos** - Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los

arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos y los costos incurridos en las adecuaciones y mejoras a locales arrendados son registrados en la cuenta propiedades para ser amortizados en los plazos establecidos en los contratos de arriendo, entre 5 y 20 años.

**2.8.1. La Compañía como arrendador** - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**2.8.2. La Compañía como arrendatario** - Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados.

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**2.10. Reconocimiento de los ingresos** - Los ingresos se calculan a valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.10.1. Venta de bienes** - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones;

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

**2.10.2. Ingresos por alquileres** - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la nota 2.12.1.

**2.11. Costos y gastos** - Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

**2.12. Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y preceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presenta netos en resultados.

**2.13. Normas nuevas y revisadas con efecto material sobre los estados financieros**

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes normas nuevas y revisadas emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir 1 de enero del 2014 o posteriormente.

**Modificación a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros.**

La Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 32 Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros por primera vez en el presente año.

Dichas modificaciones explican los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado: "actualmente, tiene un derecho exigible legalmente a compensar los importes" y "realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".

Las modificaciones han sido aplicadas de manera retrospectiva. En vista de que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que clasifiquen para compensación, la aplicación de las modificaciones no ha afectado las revelaciones o los importes reconocidos en los estados

financieros consolidados de la Compañía. La Compañía ha evaluado si algunos de sus activos financieros o pasivos financieros califican para compensación según el criterio establecido en las modificaciones y concluyo que la aplicación de las modificaciones no ha tenido impacto en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

#### **Modificaciones a la NIC 36 Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros.**

La Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 36 Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros por primera vez en el presente año. Las modificaciones a la NIC 36 omiten el requerimiento de revelar el importe recuperable de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que la plusvalía u otros activos intangibles con largas vidas útiles habían sido asignados cuando no existía deterioro o reverso con respecto a la UGE. Asimismo, las modificaciones agregan requerimientos de revelación adicionales que se apliquen cuando se mide el importe recuperable de un activo o una UGE a valor razonable menos los costos de disposición. Estas nuevas revelaciones incluyen la jerarquía del valor razonable, suposiciones clave y técnicas de valoración aplicadas, en conjunción con la revelación requerida por la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto material en las revelaciones de los estados financieros de las Compañía

#### **2.14. Normas nuevas y revisadas, pero aún no efectivas.**

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<b>NIIF</b>	<b>Título</b>	<b>Efectiva a partir</b>
NIF 5	Cambios en los métodos de disposición	Enero 1, 2016
NIF 7	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia restante de la NIF 9	Enero 1, 2016
NIF 9	Introducción de un modelo de contabilidad	Enero 1, 2018
NIF 14	Publicación de la Norma "Cuentas de diferimientos de actividades reguladas"	Enero 1, 2016
NIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
NIF 11	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio	Enero 1, 2016
NIC 1	Iniciativa sobre información a revelar	Enero 1, 2016
NIC 16 Y NIC 41	Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos de agricultura	Enero 1, 2016
NIC 27	Método de la participación en los Estados Financieros (separados)	Enero 1, 2016

NIF 10 Y NIC 28	Venta o aportación de Activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Enero 1, 2016
NIC 16 Y NIC 38	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que en examen detallado haya sido completado.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisen sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a periodos subsecuentes.

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	...Diciembre 31....	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Bancos	22,438	91,901
Total	22,438	91,901

Bancos, corresponde a fondos depositados en cuentas corrientes en bancos locales, los mismos que se encuentran de restringidos.

### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

...Diciembre 31, ...  
2015      2014  
(en U.S. dólares)

Cuentas por cobrar comerciales:

Clientes 5,329 45,136

Otras cuentas por cobrar:

Anticipos a proveedores 29,816 120,693

Partes relacionadas:

Dumay S.A.	37,968	-
Cabasi S.A.	1,389	19,279
Calabri S.A.	-	17,621
Calveti S.A.	1,115	14,868
Coply S.A.	2,101	14,858
Paresoci Cía. Ltda.	32,235	8,687
CPD Mobile S.A.	-	4,184
I.Q. Proyectos S.A.	-	23
Otras	-	18,175
Empleados	3,500	3,500
(-) Provisión de cuentas incobrables	<u>(3,921)</u>	<u>(3,921)</u>
<b>Total</b>	<b><u>109,531</u></b>	<b><u>263,103</u></b>

Clientes: Representa transacciones por ventas ocasionales en el giro normal del negocio a corto plazo, los mismos que no generan intereses.

Anticipos a proveedores: Son valores pagados de forma anticipada por arreglos y adecuaciones. Estos anticipos no han sido liquidados en su totalidad a la fecha del presente informe.

Partes relacionadas: Son valores que no tienen fecha de vencimiento, ni generan intereses.

Empleados: Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de US\$ 3,500 corresponde a préstamos otorgados a los empleados que no generan intereses.

**6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO**

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

...Diciembre 31, ...  
2015      2014  
(en U.S. dólares)

Costo o valuación	2,538,431	2,702,806
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(397,281)</u>	<u>(270,823)</u>
<b>Total</b>	<b><u>2,141,150</u></b>	<b><u>2,431,983</u></b>

<u>Clasificación:</u>		
Edificios	1,736,859	1,736,859
Terrenos	523,266	687,642
Vehículos	117,839	117,839
Muebles y enseres	<u>160,467</u>	<u>160,466</u>
Total	<u>2,538,431</u>	<u>2,702,806</u>

El movimiento de propiedades y equipos, netos, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo inicial	2,431,983	1,893,835
Adquisiciones	-	653,125
Venta propiedades	(164,376)	(19,583)
Gasto de depreciación	<u>(126,457)</u>	<u>(95,394)</u>
Total	<u>2,141,150</u>	<u>2,431,983</u>

## 7. INVERSIONES

Un resumen de cuentas de inversiones financieras es como sigue:

		...Diciembre 31,...	
	%	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Participación</u>	(en U.S. dólares)	
Dumay S.A.	99.8750%	610,909	610,779
Invercorp S.A.	99.9960%	181,062	712,878
Cabasi S.A.	99.8750%	92,815	80,633
Calobri S.A.	99.8750%	83,529	80,891
Calveti S.A.	99.8750%	78,716	77,687
Coply S.A.	99.8750%	49,532	48,840
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	0.0015%	6,728	1,783
Inversancarios S.A.	0.0015%	813	813
CPD Mobile S.A.	99.8750%	799	799
I.Q. Proyectos S.A.	99.8750%	799	799
Haras - Sagitario S.A.	30.0000%	<u>665</u>	<u>-</u>
Total		<u>1,106,367</u>	<u>1,615,902</u>

Las inversiones son ajustadas anualmente de acuerdo con el valor patrimonial proporcional.

## 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales, proveedores del exterior y otras cuentas por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	133,094	145,287
Anticipo de clientes	61,280	61,280
Otras	<u>110,229</u>	<u>99,107</u>
Total	<u>304,603</u>	<u>305,674</u>

Proveedores locales: La cuenta incluye facturas de bienes y servicios cuyo período de crédito promedio de compras es de 30 días desde la fecha de emisión.

Anticipos de clientes: El saldo al 31 de diciembre del 2015 corresponde a valores pagados por clientes, por servicios profesionales los cuales son liquidados después de 30 días con su correspondiente factura, que incluyen principalmente US\$ 60,000 a favor de TALUM.

Otras: Incluyen principalmente valores recibidos de los señores Gustavo Pareja por US\$ 70,000, Carlos Pareja Cordero por US\$ 17,057.59 y Fernando Pareja Cordero por US\$ 15,000 en calidad de préstamo para capital de trabajo, que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento.

## 9. IMPUESTOS

9.1 **Activos y pasivos del año corriente** – Un resumen de activos y pasivos por Impuestos corrientes es como sigue.

	...Diciembre 31,...	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario IVA	60,769	50,408
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>593</u>	<u>204</u>
Total	<u>61,362</u>	<u>50,612</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Anticipo impuesto a la renta en convenio	4,644	7,409
Retenciones de IVA – Fuente	<u>4,511</u>	<u>2,516</u>
Total	<u>9,155</u>	<u>9,925</u>

## 9.2 Situación Tributaria

Al 31 de diciembre del 2015, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2013 hasta el año 2015, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

**Inconsistencias** - La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

## 10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo a Resolución NAC-DGERCGC15-00000455 del Servicio de Rentas Internas publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 511 de mayo 29 del 2015, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3,000,000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con partes Relacionadas; y, si el monto es superior a los US\$ 15,000,000 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

## 11. PRESTAMOS BANCARIOS

Corresponden a préstamos a instituciones financieras locales por adquisiciones de vehículos y sus seguros, los cuales están acordado a una tasa de interés efectiva anual del 11,83% tanto en el crédito por vehículos y por los seguros.

## 12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2015, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a largo plazo son como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
<u>Partes relacionadas:</u>		
Accionistas	581,835	493,459
Dumay S.A.	244,932	247,132
Pareja y Asociados Paresoci C. Ltda.	28,003	202,770
Invercorp S.A.	198,753	198,753
Alaisa	79,724	79,724
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Dunsley	659,231	659,231
Talum	150,166	179,204
Depósitos en garantía	7,652	7,652
Total	<u>1,950,294</u>	<u>2,067,925</u>

Partes relacionadas: Corresponden a obligaciones que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Accionistas: Durante el año 2015, está conformada por los siguientes rubros:

(En U. S. dólares)

Lorena Pareja Dassum	134,940
Andrea Pareja Dassum	134,940
Estefanía Pareja Dassum	134,940
Isabella Pareja Dassum	34,335
Carlos Pareja Dassum	<u>142,680</u>
Total	<u>581,835</u>

Otras: Corresponden a otras obligaciones acordadas a en un periodo de pago mayor a un año

### 13. ANTICIPO DE CLIENTES

En el año 2014, correspondían a anticipos recibidos por futura venta de una propiedad ubicada en la ciudad de Guayaquil en la urbanización Santa Cecilia.

### 14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2015, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

**14.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste en 20,000 acciones de US\$0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

La composición accionaria es como sigue:

No.	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	Restricción
1	0910126226	PAREJA DASSUM ANDREA MARIA	ECUADOR	NACIONAL	160	NO
2	1710497791	PAREJA DASSUM CARLOS ALBERTO	ECUADOR	NACIONAL	160	SI
3	0914789862	PAREJA DASSUM ESTEFANIA MARIA	ECUADOR	NACIONAL	160	NO
4	0923063705	PAREJA DASSUM ISABELLA MARIA	ECUADOR	NACIONAL	160	NO
5	0908859044	PAREJA DASSUM LORENA MARIA	ECUADOR	NACIONAL	160	NO

A la fecha del presente informe, las acciones a favor del Sr. Carlos Alberto Pareja Dassum, se encuentra restringidas de cualquier operación que implique ceder sus acciones.

## 14.2 Reservas

**Reserva Legal** - 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.

**Reserva Facultativa** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**14.3 Resultados Acumulados** - Un resumen de los Resultados acumulados es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	(487,523)	277,026
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>1,597,596</u>	<u>1,597,596</u>
Total	<u>1,110,073</u>	<u>1,874,622</u>

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

## 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**15.1 Gestión de riesgo financiero** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y actividades y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía:

- 15.2 Riesgo país:** El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales; la evaluación del riesgo es moderado.
- 15.3 Riesgo de tasa de interés:** Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La compañía presenta en sus pasivos obligaciones bancarias sujeta a una tasa fija de interés.
- 15.4 Riesgo de liquidez:** Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La evaluación del riesgo es moderado.
- 15.5 Riesgo de crédito:** Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. La evaluación del riesgo es moderado.
- 15.6 Riesgo de los activos:** No todos los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado.

## 16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjunto; excepto por:

Dentro del proceso judicial No. 09915-2017-00036 seguido ante el Tribunal de Garantías Penales, a la compañía CORPORACIÓN PRENERO S.A. le interpusieron medidas cautelares, como prohibición de enajenar, situación que a la fecha del presente informe se mantiene.

