

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	Inmobiliaria Prefive S.A.

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720 y 804

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

Q Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

www.moorestephens.ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del
Directorio y Accionistas de:

Inmobiliaria Prefive S.A.

Guayaquil, 11 de abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Prefive S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Prefive S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

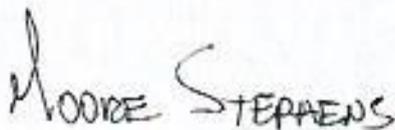
Responsabilidad del auditor

3. 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. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, 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 entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Inmobiliaria Prefive S.A.
Guayaquil, 11 de abril del 2016

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Prefive S.A., al 31 de diciembre de 2015, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).



Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-760



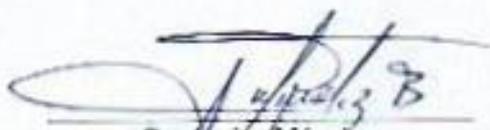
Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

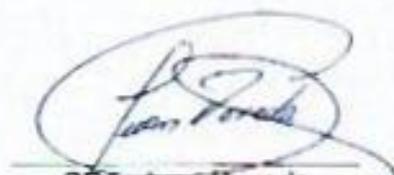
INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	20.136	13.694
Cuentas por cobrar relacionadas	9	123.269	3.998
Anticipos a proveedores		12.405	7.926
Impuestos por cobrar	7	17.728	14.277
Total del activo corriente		173.538	39.895
Propiedad y Equipos, menos depreciación acumulada			
	8	955.758	975.492
Total del activo		1.129.296	1.015.387
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar relacionadas	9	1.003.752	1.003.752
Anticipo de clientes	10	120.000	-
Impuestos por pagar		4.518	4.651
Total del pasivo corriente		1.128.270	1.008.403
Patrimonio (según estado adjunto)			
Total del pasivo y patrimonio		1.026	6.984
		1.129.296	1.015.387

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Javier Méndez
Gerente General


CPA. Juan Poveda
Contador

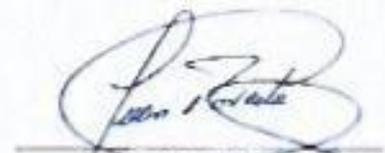
INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ingresos</u>			
Arriendos		84.000	84.000
<u>Gastos</u>			
De Administración	14	(85.452)	(83.781)
Utilidad antes de impuesto a la renta		(1.452)	219
Impuesto a la renta	11	(4.506)	(4.646)
Pérdida neta y resultado integral del año		<u>(5.958)</u>	<u>(4.427)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Javier Méndez
Gerente General


CPA. Juan Poveda
Contador

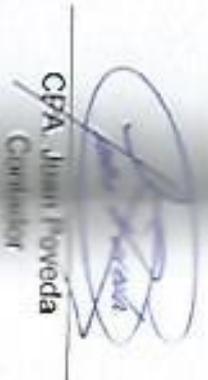
INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados Acumulados Por aplicación inicial de las NIIF	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2014	800	3	12.217	(1.609)	11.411
Pérdida neta y resultado integral del año				(4.427)	(4.427)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	3	12.217	(6.036)	6.984
Pérdida neta y resultado integral del año				(5.958)	(5.958)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	3	12.217	(11.994)	1.026

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Javier Méndez
Gerente General


CPA Juan Poveda
Contador

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Cobrado a relacionadas y otros		120.000	95.298
Pagado a relacionadas		(108.004)	(88.547)
Pago de impuestos y otros		(5.554)	(7.297)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		6.442	(546)
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		6.442	(546)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		13.694	14.340
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	20.136	13.894

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Javier Mendez
Gerente General

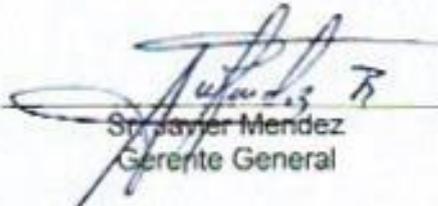

CPA. Juan Poveda
Contador

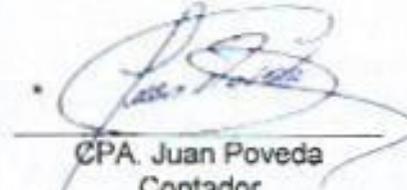
INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

CONCILIACION ENTRE LA PÉRDIDA NETA Y LOS
FLUJOS PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION
AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(5.958)	(4.427)
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo			
Depreciación	8	<u>19.734</u>	<u>19.734</u>
		13.776	15.307
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar relacionadas		(119.271)	11.298
Anticipos a proveedores		(4.479)	(6.796)
Impuestos por cobrar		(3.451)	(2.738)
Cuentas por pagar relacionadas		-	(17.804)
Anticipo de clientes		120.000	-
Impuestos por pagar		<u>(133)</u>	<u>87</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>6.442</u>	<u>(646)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Javier Mendez
Gerente General


CPA. Juan Poveda
Contador

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

En la ciudad de Guayaquil, el 16 de enero de 1985 fue constituida Inmobiliaria Prefive S.A., según resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, es una Sociedad Anónima e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de mayo del 2002. Se encuentra domiciliada en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. El objeto social de la Compañía es dedicarse a las actividades de administración de bienes muebles.

1.2 Déficit en capital de trabajo

El alto endeudamiento y carga financiera devengada por los pasivos contraídos principalmente con compañías y partes relacionadas para financiar la adquisición de propiedades y equipos, han incidido significativamente en la situación financiera de la empresa, generando que al cierre del 2015 y 2014 exponga un déficit en el capital de trabajo por US\$954,732 (2014: US\$968,508). Para revertir tal situación, la Compañía espera durante el año 2016 efectuar una capitalización mediante compensación de pasivos mantenidos con compañías y partes relacionadas, con lo cual espera que el mencionado déficit disminuya.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de fecha xx de abril del 2016 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), estas políticas han sido diseñadas en función a normativa vigente al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2015, están preparados de acuerdo 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), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración exige su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Sección	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
Sección 1	Aclara de que los tipos de entidades no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas - Incorpora guías de aclaración sobre el uso de la NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora.	1 de enero del 2017
Sección 2	Incorpora guías de aclaración sobre la exención por esfuerzo o costo desproporcionado que se usa en varias secciones de la NIIF para PYMES - Requerimiento nuevo dentro de las secciones correspondientes para que las entidades revelen su razonamiento sobre el uso de una exención.	1 de enero del 2017
Sección 4	Incorpora un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.	1 de enero del 2017
Sección 5	Aclara de que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de la operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.	1 de enero del 2017
Sección 6	Aclara la información a presentar en el estado de cambio en el patrimonio.	1 de enero del 2017
Sección 9	Aclara la exclusión en la consolidación de las subsidiarias adquiridas con la intención de venta o disposición en el plazo de un año, e incorpora guías que aclaran el tratamiento de estas subsidiarias - Aclara la preparación de estados financieros consolidados si las entidades del grupo tienen diferentes fechas de presentación - Aclara sobre las diferencias de cambio acumuladas que surgen de la conversión de una subsidiaria en el extranjero en el momento de su disposición - Incorpora una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados - Modifica la definición de "estados financieros" combinados para referirse a entidades bajo control común, en lugar de solo a aquellas bajo control común de un solo inversor.	1 de enero del 2017
Sección 10	Se agrega un nuevo párrafo por el tratamiento en cambio de una política contable, relativos a los cambios de la Sección 17.	1 de enero del 2017

(Continúa en la página siguiente)

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Sección</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
Sección 11	Se añade una exención por "esfuerzo o costo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos a patrimonio a valor razonable - Aclara la interacción de esta sección con otras secciones de la NIIF para las PYMES - Aclara la aplicación de criterios en acuerdos de préstamos simples - Aclara la constitución de una transacción financiera - Aclara la medición del valor razonable.	1 de enero del 2017
Sección 12	Aclara la interacción de esta sección con otras secciones de la NIIF para las PYMES - Aclara los requerimientos para la contabilidad de coberturas.	1 de enero del 2017
Sección 14	Cambios relativos a la Sección 2.	1 de enero del 2017
Sección 15	Cambios relativos a la Sección 2.	1 de enero del 2017
Sección 16	Cambios relativos a la Sección 4.	1 de enero del 2017
Sección 17	Cambios relativos a la Sección 4 - Alinea las modificaciones de la NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo de Mejoras Anuales a las NIIF - Incorpora la exención del uso del costo de la pieza - Incorpora la opción de utilizar el modelo de revaluación.	1 de enero del 2017
Sección 18	Modifica la determinación de la vida útil de la plusvalía u otro activo intangible cuando no pueda medirse con fiabilidad.	1 de enero del 2017
Sección 19	Sustitución de términos - Incorpora guías que aclaran los requerimientos de medición para acuerdos de beneficios a los empleados, impuestos diferidos y participaciones no controladoras al asignar el costo de una combinación de negocios - Incorpora la exención por esfuerzo o costo desproporcionado para reconocer activos intangibles de forma separada en una combinación de negocio y la información a revelar.	1 de enero del 2017
Sección 20	Modificación para incluir arrendamientos con una cláusula de variación de la tasa de interés vinculada a tasa de interés de mercado - Aclara la esencia de los contratos de arrendamiento.	1 de enero del 2017
Sección 21	Cambios relativos a la Sección 2.	1 de enero del 2017
Sección 22	Incorpora guías que aclaran la clasificación de instrumentos financieros - Exención de los requerimientos de medición inicial para instrumentos de patrimonio emitidos como parte de una combinación de negocios - Incorpora las conclusiones de la CINIIF 19 Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio - Aclara el impuesto a las ganancias relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio (propietarios) y a los costos de transacción de una transacción de patrimonio - Modifica la contabilización de un componente de pasivo compuesto - Incorpora una exención por esfuerzo o costo desproporcionado del requerimiento para medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo al valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir y aclara la contabilización de la liquidación del dividendo por pagar - Exención para distribuciones de activos distintos al efectivo controlados.	1 de enero del 2017
Sección 26	Alineación del alcance y de las definiciones con la NIIF2 Pagos basados en Acciones - Aclara las transacciones con pagos basados en acciones en las que la contraprestación identificable parece ser inferior al valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos o al pasivo incurrido - Aclara el tratamiento contable de las condiciones de irrevocabilidad de la concesión y de las modificaciones de concesiones de instrumentos de patrimonio - Aclara la simplificación proporcionada para planes de grupo es solo para la medición del gasto por pagos basados en acciones.	1 de enero del 2017
Sección 27	Aclara que esta sección no aplica a activos que surgen de contratos de construcción.	1 de enero del 2017
Sección 28	Aclara requerimientos contables a otros beneficios a los empleados a largo plazo - Elimina la revaluación de la política contable de los beneficios por terminación	1 de enero del 2017
Sección 29	Alineación de los principios más importantes de esta sección con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES - Incorpora una exención por esfuerzo o costo desproporcionado al requerimiento de compensar activos y pasivos por impuestos a las ganancias.	1 de enero del 2017

(Continúa en la página siguiente)

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Sección	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
Sección 30	Aclara de que los instrumentos financieros que deriven su valor razonable del cambio en una tasa de cambio de moneda extranjera especificada se excluyen de esta sección, pero no los instrumentos financieros denominados en una moneda extranjera.	1 de enero del 2017
Sección 31	Cambios relativos a la Sección 17.	1 de enero del 2017
Sección 33	Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.	1 de enero del 2017
Sección 34	Elimina el requerimiento de revelar información comparativa de la conciliación de los cambios en el importe en libros de activos biológicos - Alinea los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.	1 de enero del 2017
Sección 36	La incorporación de una opción de permitir que se use esta sección más de una vez - Incorpora un excepción a la aplicación retroactiva de la NIIF para las PYMES para préstamos del gobierno - Incorpora una opción para permitir que las entidades que adoptan por primera vez las NIIF utilicen la medición del valor razonable derivada de algún suceso como "costo atribuido" - Incorpora una opción para permitir que una entidad use el importe en libros según los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) anteriores de partidas de propiedades, planta y equipo o activos intangibles usados en operaciones sujetas a regulación de tasas - Incorporación de guías para entidades que emergen de hiperinflación grave que están aplicando la NIIF para las PYMES por primera vez - Simplificación de la redacción utilizada en la exención de la reexpresión de la información financiera en el momento de la adopción por primera vez de esta NIIF.	1 de enero del 2017

La Compañía estima que la adopción de enmiendas a la NIIF para las PYMES y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Moneda funcional y de presentación y traducción de moneda extranjera -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos e inversiones a valor razonable que corresponde a participación en fondos de inversión.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

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

Medición inicial

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

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar a partes relacionada: Corresponden a saldos por cobrar a compañía relacionada. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por la compra de bienes y servicios, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 30 días.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.6 Propiedades y equipos

Las propiedades son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades son de 20 años.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2014, todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.7 Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación (Propiedades y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.8 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.9 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por los servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

2.10 Gastos

Los gastos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) descritos en la Sección 3 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Compañía no registra activos o pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Riesgo de precio y concentración:

Debido a que poca transaccionabilidad que mantiene la Compañía, no se encuentra expuesta al riesgo de precios y concentración.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras. La Compañía limita su exposición al riesgo de crédito manteniendo saldos en instituciones financieras que tengan una calificación de riesgo de al menos AA+. El efectivo en bancos se mantiene en el 2015 únicamente en el Banco Bolivariano C.A., la cual tiene una calificación de riesgo de AAA-, calificación emitida por la Agencia Calificadora Bank Watch Ratings.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, adicionalmente que se encuentra respaldado por los flujos que pudiese aportar el Constituyente, por lo cual no mantiene riesgo de liquidez en ningún momento.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2015 fue el siguiente:

	2015	2014
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1.003.752	1.003.752
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(20.136)	(13.694)
Deuda neta	983.616	990.058
Total patrimonio neto	1.026	6.984
Capital total	984.642	997.042
Ratio de apalancamiento	100%	99%

Considerando que el endeudamiento es con compañías relacionadas, la Administración de la Compañía considera que no existe un riesgo por este concepto.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados 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.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- (a) Deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad.
- (b) Vida útil de las Propiedades: Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año. Ver Nota 2.6.
- (c) Deterioro de activos no financieros: El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.7.

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

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

	<u>2015</u> Corriente	<u>2014</u> Corriente
Activos financieros medidos al costo:		
Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 6)	20.136	13.694
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar relacionadas (Nota 9)	<u>123.269</u>	<u>3.998</u>
Total activos financieros	<u>143.405</u>	<u>17.692</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 9)	<u>1.003.752</u>	<u>1.003.752</u>
Total pasivos financieros	<u>1.003.752</u>	<u>1.003.752</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar y pagar a compañías y partes relacionadas se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Bolivariano C.A.	<u>20.136</u>	<u>13.694</u>

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

7. IMPUESTO POR COBRAR

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones en la fuente	6.720	6.720
Crédito tributario de años anteriores	8.092	6.018
Impuesto al Valor Agregado	2.916	1.539
	<u>17.728</u>	<u>14.277</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Composición:

<u>Descripción</u>	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2014			
Costo	620.286	394.674	1.014.960
Depreciación acumulada	-	(19.734)	(19.734)
Valor en libros	<u>620.286</u>	<u>374.940</u>	<u>995.226</u>
Movimiento 2014			
Depreciación	-	(19.734)	(19.734)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	<u>620.286</u>	<u>355.206</u>	<u>975.492</u>
Al 31 de diciembre del 2014			
Costo	620.286	394.674	1.014.960
Depreciación acumulada	-	(39.468)	(39.468)
Valor en libros	<u>620.286</u>	<u>355.206</u>	<u>975.492</u>
Movimiento 2015			
Depreciación	-	(19.734)	(19.734)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	<u>620.286</u>	<u>335.472</u>	<u>955.758</u>
Al 31 de diciembre del 2015			
Costo	620.286	394.674	1.014.960
Depreciación acumulada	-	(59.202)	(59.202)
Valor en libros	<u>620.286</u>	<u>335.472</u>	<u>955.758</u>

9. SALDOS EN COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2015 y 2014 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

Saldos al 31 de diciembre:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cuentas por cobrar corriente</u>		
Plásticos del Litoral S.A.	108.004	-
Admifin S.A.	15.265	3.998
	<u>123.269</u>	<u>3.998</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Jaime Simon	109.483	109.483
Spectra Business Corp	894.269	894.269
	<u>1.003.752</u>	<u>1.003.752</u>

Transacciones mantenidas durante el año:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Plásticos del Litoral S.A.</u>		
Préstamos efectuados	<u>108.004</u>	<u>-</u>
<u>Jaime Simon</u>		
Arrendamiento de inmueble (2)	<u>84.000</u>	<u>84.000</u>
<u>Admifin S.A.</u>		
Servicios administrativos	<u>65.715</u>	<u>77.280</u>

(1) El pago de este servicio es asumido por Admifin S.A., razón por la cual existe una cuenta por cobrar con dicha Compañía.

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y tienen plazo de cobro y/o pago menor a un año. Las transacciones con estas compañías relacionadas no son equiparables a las realizadas con terceros.

10. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a anticipo de dinero recibido por US\$120,000 por parte de Chafick Mahauad por venta de departamento ubicado en Lomas de Urdesa de propiedad de la Compañía, la cual se ejecutará en el año 2016.

11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación Fiscal

Los años 2012 al 2015 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las Autoridades Tributarias.

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2015 y 2014 se determinó como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Base imponible total	(1.452)	219
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta corriente causado	<u>-</u>	<u>48</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>4.506</u>	<u>4.646</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta (anticipo mínimo)	4.506	4.646
(Menos)		
Retenciones en la fuente ejercicio fiscal	(6.720)	(6.720)
Crédito tributario de años anteriores	<u>(8.092)</u>	<u>(6.018)</u>
Saldo a favor	<u>(10.306)</u>	<u>(8.092)</u>

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante el año 2015 y 2014, la Compañía determinó que el anticipo mínimo de Impuesto a la Renta ascendía a US\$4,506 (2014: US\$4,646), monto que no supera el impuesto a la renta causado, por lo cual se incluye en el estado de resultados como impuesto a la renta el monto de US\$4,506 (2014: US\$4,646).

(c) Impuesto a la renta diferido

Dada la naturaleza de las operaciones del Compañía, no se han determinado diferencias temporales que impliquen cálculo de impuesto a la renta diferido.

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

(d) Otros asuntos

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2015, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 comprende 20.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US \$0.04 completamente desembolsado, emitido y en circulación.

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

5

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados de aplicación inicial "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en el caso de liquidación del Fideicomiso.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

14. GASTOS DE ADMINISTRACION

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Servicios Públicos	54.574	60.978
Depreciación	19.734	19.734
Impuestos, contribuciones y otros	1.110	1.140
Otros servicios	10.034	1.929
Total	<u>85.452</u>	<u>83.781</u>

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameritan mayor exposición.