

---

## PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

---

- A. *Descripción de la Empresa*
- PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A. se constituyó en Octubre de 1970. En la actualidad mantiene un capital suscrito de un mil cuarenta dólares (USA) dividido en un mil cuarenta acciones de un dólar cada una.

La compañía se dedica a la compra venta, administración y alquiler de bienes raíces. Es la accionista mayoritaria en la empresa Grupo Agriproduct S.A.

- B. *El Entorno del Año 2015*
- La empresa mantiene su modelo de negocios como en años anteriores. Esto es, alquila su bien inmueble a la empresa relacionada LAS PALMERAS CIA LTDA y recibe dividendos de la empresa Grupo Agriproduct S.A.

- C. *Base de Presentación*
- Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

Todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (USA).

### (1) Negocio en Marcha

Las cifras de los Estados Financieros adjuntos, suponen la continuidad de las operaciones de la empresa o principio de negocio en marcha, a menos que se indique lo contrario. Como resultado de nuestra Auditoría no tenemos evidencia alguna que la empresa deje de operar en los años siguientes.

---

# PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

---

### **(2) Periodo de Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2015 para cumplir con disposiciones de la Legislación Tributaria. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

### **(3) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) establece que la Compañía debe pagar el 22% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2015. La empresa no registra Impuestos diferidos por este concepto.

En consideración a que la mayor parte de los ingresos son exentos (dividendos), el Anticipo de Impuesto a la Renta, estimado el ejercicio anterior, se considera el Impuesto definitivo para el 2015.

## PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en U.S. Dólares)

- D. **Activos por Impuestos Corrientes** Corresponde a valores anticipados y retenidos por clientes por Impuesto a la Renta del ejercicio:

Diciembre 31,	2015	2014
Anticipo de Impuesto a la Renta	3,777	21,187
Crédito Tributario por Impuesto a la Renta 2014-2013	3,881	7,680
Ret.en la Fuente 2015-2014	1,600	7,648
<b>Total...</b>	<b>9,258</b>	<b>36,515</b>

- E. **Propiedad, Planta y Equipos (Netos) (1)** Está compuesto por:

Diciembre 31,		2015	2014
Terreno	(a)	630,004	630,004
Edificios	(a)	7,001,936	7,001,936
		<b>7,631,940</b>	<b>7,631,940</b>
(-) Depreciación Acumulada		(3,475,466)	(3,475,466)
<b>Total...</b>		<b>4,156,475</b>	<b>4,156,475</b>

(a) Inmueble ubicado en el Km 13,5 vía Guayaquil-Daule en cuyas instalaciones funciona el hotel "Las Palmas". En el año 2012, se registró el nuevo avalúo de acuerdo al certificado de catastro municipal.

- F. **Inversiones en Asociadas** Corresponde a 31.939 acciones adquiridas por un valor unitario de US\$15,00; y, 6.082 acciones registradas a valor nominal de US\$4,00.

Diciembre 31,	2015	2014
Acciones en Grupo Agriproduct S.A.	503,413	503,413
<b>Total...</b>	<b>503,413</b>	<b>503,413</b>



# PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

## G. Otras Obligaciones Corrientes

Las cuentas por pagar acreedores en corto plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	2015	2014
Dividendos por pagar (1)	2,830	73,029
Retenciones pendientes de pago (2)	24,866	19,698
Impuesto a la Renta por pagar	11,424	32,634
<b>Total...</b>	<b>39,120</b>	<b>125,361</b>

(1) Año 2015: Corresponde al saldo pendiente de pago por dividendos del año 2014.

(2) Incluye el saldo pendiente de pago de Retenciones del año 2014 y 2015, cuyo pago se realizó en el 2016.

## H. Capital Social

La empresa tiene los siguientes accionistas:

<u>Accionistas:</u>	<u>Valor por Acción</u>	<u>No. De Acciones</u>	<u>Valor Total</u>
Libia Piñeres Chames	\$ 1.00	1,039	\$ 1,039
Ricardo Gonzalés Piñeres	\$ 1.00	1	\$ 1
<b>Total...</b>		<b>1,040</b>	<b>\$ 1,040</b>

## I. Reservas

**Reserva Legal:** La Ley de Compañías del Ecuador requiere que, por lo menos, el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% de capital suscrito y pagado. La empresa cumplió con esta obligación en el año 2009. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

## J. Resultados Acumulados

Incluye el 60% de Utilidades no distribuidas del año 2014, así como el saldo de los ajustes por la Implementación de las "Normas Internacionales de Información Financiera" (NIIF) (US\$4'154 mil) que fueron registrados al inicio del 2012 de conformidad con normas expedidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

---

## PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

---

K. Ingresos Netos Los ingresos se resumen de la siguiente forma:

Diciembre 31,	2015	2014
Dividendos recibidos 2015-2014	224,232	351,606
Alquiler de Inmueble (1)	20,000	95,594
<b>Total...</b>	<b>244,232</b>	<b>447,200</b>

(1) Año 2015: Corresponde a la facturación parcial de arriendo a LAS PALMERAS.

L. Partes Relacionadas El detalle de los saldos es el siguiente:

<u>Cuentas por Pagar Relacionadas</u>	2015	2014
Dividendos por pagar	2,830	73,029
<b>Total...</b>	<b>2,830</b>	<b>73,029</b>

M. Eventos Subsecuentes A la fecha de elaboración de este informe (1 de Julio 2016), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

---