
PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

A. Operaciones 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 de los Estados Unidos de América (US\$1.040,00) dividido en un mil cuarenta acciones de un dólar cada una.

La empresa es propietaria de un bien inmueble conocido como LAS PALMAS, ubicado en la Vía Guayaquil-Daule, el mismo que se renta a una relacionada que lo explota en el servicio temporal de hospedaje. La empresa es la accionista mayoritaria de Grupo Agriproduct S.A. (empacadora de mangos para exportación).

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la empresa y de Grupo agriproduct S.A. con el 56,57% al cierre del año 2016.

B. El Entorno del Año 2016 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 este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US \$).

(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) Período 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 2016 para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. 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 2016 (ingresos gravados, los arriendos, menos gastos deducibles). Los ingresos recibidos por dividendos de la empresa Grupo Agriproduct S.A. no son gravados.

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENSA S.A.

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

D. Cuentas y Doc. Por Cobrar Incluye el saldo pendiente de cobro por los arriendos del año 2016.

| Diciembre 31, | 2016 | 2015 |
|-------------------------|--------------|----------|
| Las Palmeras Cia. Ltda. | 6.069 | - |
| Total... | 6.069 | - |

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

| Diciembre 31, | 2016 | 2015 |
|---|---------------|--------------|
| Anticipo de Impuesto a la Renta | 4.348 | 3.777 |
| Crédito Tributario por Impuesto a la Renta 2014 | - | 3.881 |
| Ret.en la Fuente 2016-2015 (1) | 9.451 | 1.600 |
| Total... | 13.798 | 9.258 |

(1) Corresponde a las Retenciones por Impuesto a la Renta realizadas por clientes sobre ventas del Ejercicio corriente.

F. Propiedad, Planta y Equipos (Netos) Está compuesto por:

| Diciembre 31, | 2016 | 2015 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Terreno (1) | 630.004 | 630.004 |
| Edificios (1) | 7.001.936 | 7.001.936 |
| | 7.631.940 | 7.631.940 |
| (-) Depreciación Acumulada | (3.475.466) | (3.475.466) |
| Total... | 4.156.475 | 4.156.475 |

(1) 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.

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

G. **Inversiones Asociadas** en Corresponde a 31.939 acciones adquiridas a US\$15,00 cada una; y, 6.082 acciones registradas a valor nominal de US\$4,00

| Diciembre 31, | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Acciones en Grupo Agriproduct S.A. | 503.413 | 503.413 |
| Total... | 503.413 | 503.413 |

Nota: De conformidad con disposiciones tributarias y societarias, las empresas que posean el 40% o más del capital de otra sociedad, debe consolidar sus estados financieros con la controlada.

H. **Otras Obligaciones Corrientes** Las cuentas por pagar acreedores en corto plazo son las siguientes:

| Diciembre 31, | | 2016 | 2015 |
|--------------------------------|-----|---------------|---------------|
| Dividendos por pagar | (1) | 5.508 | 2.830 |
| Retenciones pendientes de pago | (2) | 60.610 | 24.866 |
| Impuesto a la Renta por pagar | | 13.311 | 11.424 |
| Total... | | 79.428 | 39.120 |

(1) **Año 2016:** Corresponde al saldo pendiente de pago por dividendos del año 2015.

(2) Incluye el saldo pendiente de pago de Retenciones del año 2015 y 2016, cuyo pago se realizó en el 2017.

I. **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 |
| Total... | | 1.040 | \$ 1.040 |

PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.

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

J. 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.

K. Resultados Acumulados Incluye el resultado del año 2015, 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.

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

| Diciembre 31, | 2016 | 2015 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Dividendos recibidos 2016-2015 | 186.474 | 224.232 |
| Alquiler de Inmueble (1) | 54.348 | 20.000 |
| Total... | 240.822 | 244.232 |

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

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

| <u>Cuentas por Pagar Relacionadas</u> | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Dividendos por pagar | 5.508 | 2.830 |
| Total... | 5.508 | 2.830 |

N. Eventos Subsecuentes A la fecha de elaboración de este informe (1 de Junio 2017), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS PRENUSA S.A.