



Accountants &
business advisers

PREDIAL REMIBUEY S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31
de diciembre de 2015

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
PREDIAL REMIBUEY S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PREDIAL REMIBUEY S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

Bases para opinión calificada:

4. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no ha generado ingresos por las operaciones establecidas en su objeto social. Al cierre de los estados financieros mantiene Propiedades que esperan obtener beneficios futuros, sin embargo, esto no se relaciona con el objeto social del negocio. Este asunto genera dudas que la empresa pueda continuar como un negocio en marcha.

Opinión calificada:

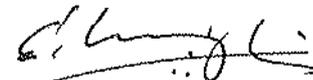
5. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en "Bases para calificación de opinión", los referidos estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **PREDIAL REMIBUEY S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, así como de los *resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes* al ejercicio anual terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Párrafos de énfasis:

6. La empresa mantiene pendiente de envío a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, información de su accionista.
7. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 no han sido auditados, se incluyen con fines comparativos.



18 de marzo de 2016
Guayaquil, Ecuador



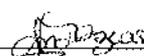
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No.015

PREDIAL REMIBUEY S.A.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERAAL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota D)	715,971	706,553
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota E)	460,474	763,499
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota L)	1,800	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,178,245	1,470,052
TOTAL ACTIVOS	1,178,245	1,470,052
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones bancarias (Nota F)	236,000	202,000
Otras obligaciones corrientes (Nota G)	6,805	73,595
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	242,805	275,595
PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota F)	156,000	392,000
PATRIMONIO (Nota H)		
Capital social	2,000	2,000
Reserva legal	1,000	
Resultados acumulados	776,440	800,457
TOTAL PATRIMONIO	779,440	802,457
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,178,245	1,470,052

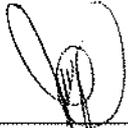

 Sr. Samuel Reyes Salvador
 Presidente


 Ing. Ana María Zeas
 Contadora General

PREDIAL REMIBUEY S.A.ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
INGRESOS:		
Otros ingresos (Nota J)	31,261	580,744
	<u>31,261</u>	<u>580,744</u>
COSTO Y GASTOS:		
Gastos operacionales	7,320	81,590
Otros gastos (Nota K)	42,971	26,755
	<u>50,291</u>	<u>108,345</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>(19,030)</u>	<u>472,399</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades		(70,860)
Impuesto a la renta (Nota I)	(3,987)	(2,361)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>(23,017)</u></u>	<u><u>399,178</u></u>

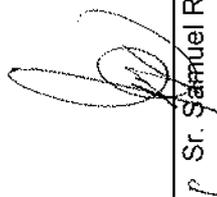

 Sr. Samuel Reyes Salvador
 Presidente


 Ing. Ana María Zeas
 Contadora General

PREDIAL REMIBUEY S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2014	2,000		401,279
Utilidad del ejercicio			399,178
Saldo al 31 de diciembre de 2014	2,000		800,457
Utilidad del ejercicio		1,000	(23,017)
Constitución de reserva		1,000	(1,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	2,000	1,000	776,440



Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente



Ing. Ana María Zeas
Contadora General

PREDIAL REMIBUEY S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	303,025	743,457
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(134,578)	(1,685,245)
Otros ingresos	42,971	666,617
EFFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	211,418	(275,171)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de activos fijos		385,483
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		385,483
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos bancarios		594,000
Pago de préstamos	(202,000)	
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(202,000)	594,000
DISMINUCIÓN (AUMENTO) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9,418	704,312
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	706,553	2,241
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	715,971	706,553


 Sr. Samuel Reyes Salvador
 Presidente


 Ing. Ana María Zeas
 Contadora General

PREDIAL REMIBUEY S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida del ejercicio	(23,017)	399,178
Variación en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	301,225	(743,457)
Cuentas y documentos por pagar	(66,790)	69,108
	234,435	(674,349)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	211,418	(275,171)



 Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente



 Ing. Ana María Zeas
Contadora General

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresadas en USDólares)

A. PREDIAL REMIBUEY S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 31 de julio de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de septiembre de 1991.

La actividad principal es la venta al por mayor y menor de artículos de ferretería.

Mediante Resolución No. 08.G.IJ.0000670 del 7 de febrero de 2008, expedida por la Subdirectora Jurídica del Departamento de Disolución y Liquidación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, la compañía fue declarada inactiva por incurrir en el causal que establece el art. 359 de la Ley de Compañías. La Junta General Extraordinaria de la compañía, reunida en sesión el 11 de marzo de 2013 resolvió aumentar el capital suscrito de la misma a US\$2,000 a un valor nominal de US\$1 por acción, reformar estatutos y reactivarla. Con fecha 3 de febrero de 2014, se suscribe la Escritura Pública de rectificación y aclaración a la escritura de conversión, aumento de capital, elevación nominal de acciones, fijación de capital autorizado, reforma del estatuto social y reactivación de la compañía, quedando esta como la definitiva.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con autorización de fecha 7 de marzo de 2016 por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLITICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2015). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

PREDIAL REMIBUEY S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLITICAS CONTABLES: (Continuación)****Instrumentos financieros:**

Reconocimiento inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas: Se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía, esto es, por el asesoramiento financiero, tributario y contable. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Ingresos ordinarios: Se originan en la prestación de servicios de asesoramiento financiero, tributario y contable. Se reconocen en resultados cuando se emite la factura. El método de contabilización es el devengado.

La compañía no genera ingresos de sus actividades ordinarias.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a las NIIF para PYMES, cada modificación individual solamente afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revelación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición del impuesto diferido con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y

PREDIAL REMIBUEY S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLITICAS CONTABLES:** (Continuación)

- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo sobre sus estados financieros.

C. INFORMACION SOBRE LAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS:

La administración de la Compañía no se ha visto requerida a efectuar estimaciones o aplicar su juicio sobre una o más partidas de los estados financieros.

D. ECTIVO Y EQUIVALENTES AL ECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Banco Bolivariano C.A.		3,784	6,553
Banco Morgan Stanley		700,000	700,000
Depósito en tránsito	(1)	12,187	706,553
		<u>715,971</u>	<u>706,553</u>

- (1) Corresponde a pago por la venta de terrenos a Poderer S.A. que quedo pendiente de depositar.

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Cientes	(1)	340,317	566,960
Compañías no relacionadas		59,430	64,135
Impuestos fiscales		10,053	8,427
Otros	(2)	50,674	123,977
		<u>460,474</u>	<u>763,499</u>

- (1) Corresponde saldo por cobrar por la venta del terreno ubicado en la manzana A de la Lotización Industrial Mapasingue a la Compañía Poderer S.A.

- (2) Corresponde a préstamo a empleados. Estos son recuperados mensualmente a través de descuento vía rol de pagos.

PREDIAL REMIBUEY S.A.**F. OBLIGACIONES BANCARIAS:**

Institución	Fecha de		Tasa %	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014
	Emisión	Vencimiento			
Banco Bolivariano C.A.	13/06/2014	15/05/2017	8.25	392,000	594,000
Porción corriente				392,000	594,000
Total pasivo a largo plazo				(236,000)	(202,000)
				156,000	392,000

G. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Empleados	409	296
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		73,299
Servicio de Rentas Internas	3,987	
Ingresos anticipados	2,409	
	6,805	73,595

H. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 2,000 acciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Mediante Resolución No. 08.G.IJ.0000670 del 7 de febrero de 2008, expedida por la Subdirectora Jurídica del Departamento de Disolución y Liquidación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, la compañía fue declarada inactiva por incurrir en el causal que establece el art. 359 de la Ley de Compañías. La Junta General Extraordinaria de la compañía, reunida en sesión el 11 de marzo de 2013 resolvió aumentar el capital suscrito de la misma a US\$2,000 a un valor nominal de US\$1 por acción, reformar estatutos y reactivarla. Con fecha 3 de febrero de 2014, se suscribe la Escritura Pública de rectificación y aclaración a la escritura de conversión, aumento de capital, elevación nominal de acciones, fijación de capital autorizado, reforma del estatuto social y reactivación de la compañía, quedando esta como la definitiva.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para compensar pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía.

I. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

PREDIAL REMIBUEY S.A.**I. IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley.

El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no distribuye el 15% de sus utilidades.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pérdida /Utilidad del ejercicio	(19,030)	472,399
Participación de los trabajadores en las utilidades		(70,860)
	(19,030)	401,539
Menos: Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta		(575,333)
Menos: Participación de los trabajadores atribuible a ingresos exentos		86,300
Más: Gastos no deducibles	212	309
Base imponible del impuesto a la renta	(18,818)	(87,185)
Impuesto mínimo	3,987	2,361

J. OTROS INGRESOS:

Corresponde a intereses cobrados a Poderer S.A. por financiamiento para venta del terreno.

K. OTROS GASTOS:

Corresponde a intereses por préstamo otorgado por Banco Bolivariano C.A.

L. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Corresponde a cuenta por cobrar al accionista, no genera intereses ni plazo de vencimiento.

PREDIAL REMIBUEY S.A.**M. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

N. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.