

**PREDIAL REMIBUEY S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**CONTENIDO**

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
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
RUC	-	Registro Único de Contribuyente
Compañía	-	Predial Remibuey S.A.

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720 y 804  
T +593 (2) 2506 866  
F +593 (2) 2554 656  
Quito - Ecuador EC170517

G 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  
Guayaquil - Ecuador EC00512

[www.moorestephens-ec.com](http://www.moorestephens-ec.com)

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

**Predial Remibuey S.A.**

Guayaquil, 17 de marzo del 2017

### Abstención de opinión

Hemos sido contratados para auditar los estados financieros de la Compañía Predial Remibuey S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 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.

No expresamos una opinión sobre los estados financieros de la Compañía adjuntos. Debido a la significatividad de las cuestiones descritas en la sección "Fundamentos de la abstención de opinión" de nuestro informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

### Fundamento de la abstención de opinión

No obtuvimos la confirmación de saldos sobre la inversión mantenida en Morgan Stanley por US\$700.000 registrada en estados financieros al 31 de diciembre del 2016. No hemos podido concluir respecto de la eventual existencia de otras operaciones diferentes a las registradas por la Compañía, ni determinar si son necesarios ajustes en relación al valor razonable de la inversión descrita.

### Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía Predial Remibuey S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la base de contabilidad descrita en la Nota 2, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error.

La Administración de la Compañía Predial Remibuey S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

A los socios de  
**Sazonadores del Pacífico Cía. Ltda.**  
Guayaquil, 17 de enero del 2017

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestra responsabilidad es la realización de la auditoría de los estados financieros de la Compañía de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y la emisión de un informe de auditoría. Sin embargo, debido a la significatividad de la cuestión descrita en la sección "Fundamentos de la abstención de opinión" de nuestro informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre estos estados financieros.

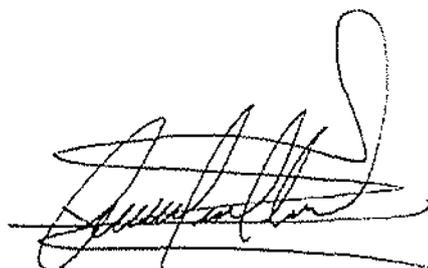
Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Predial Remibuey S.A. como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016, se emite por separado.



Número de Registro en la  
Superintendencia de Compañías,  
Valores y Seguros: SC-RNAE-2-760



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

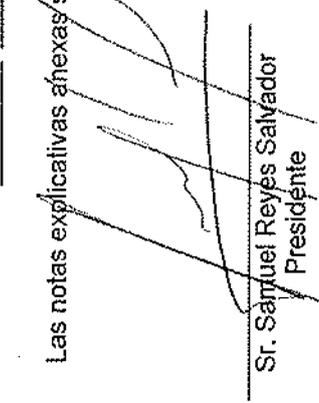
PREDIAL REMIBUEY S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2016	2015	Referencia a Notas	2016	2015
<b>Activos corrientes</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	34.108	3.784	9	-	236.000
Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados	7	700.000	700.000	11	13.082	-
Cuentas por Cobrar				12	3.033	498
Cuentas por cobrar empleados y accionistas	10	2.186	52.474			
Otras cuentas por cobrar	8	56.627	411.934			
Impuestos por recuperar	11	-	6.068			
<b>Total activos corrientes</b>		<u>58.813</u>	<u>470.474</u>		<u>16.115</u>	<u>238.906</u>
		<u>792.921</u>	<u>1.174.258</u>			
<b>Total activos</b>		<u>792.921</u>	<u>1.174.258</u>			
<b>Pasivos Corrientes</b>						
Obligaciones bancarias corto plazo	9	-	-			
Cuentas por pagar, otras						
Impuestos por pagar	11	13.082	-			
Beneficios sociales	12	3.033	-			
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>16.115</u>	<u>-</u>		<u>13.082</u>	<u>2.408</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>						
Obligaciones bancarias largo plazo	9	-	-			
<b>Total pasivos</b>		<u>16.115</u>	<u>-</u>		<u>13.082</u>	<u>156.000</u>
<b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b>		<u>776.806</u>	<u>779.352</u>		<u>776.806</u>	<u>779.352</u>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<u>792.921</u>	<u>1.174.258</u>		<u>792.921</u>	<u>1.174.258</u>

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

  
CPA: Alexandra Alvarez  
Contadora

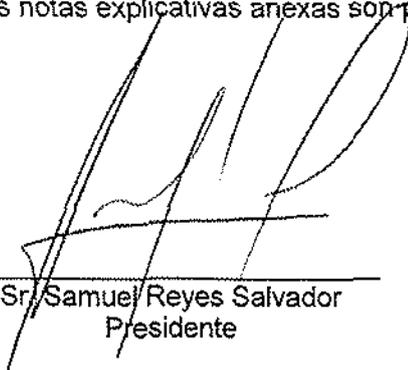
  
Sr. Samuel Reyes Salvador  
Presidente

PREDIAL REMIBUEY S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a	2016	2015
	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos administrativos	15	<u>(69.091)</u>	<u>(7.320)</u>
Utilidad operacional		(69.091)	(7.320)
Otros ingresos	14	105.287	31.261
Gastos financieros		<u>(22.984)</u>	<u>(42.971)</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta		13.212	(19.030)
Impuesto a la renta	11	<u>(15.758)</u>	<u>(3.987)</u>
Pérdida neta		<u>(2.546)</u>	<u>(23.017)</u>

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

  
Sr. Samuel Reyes Salvador  
Presidente

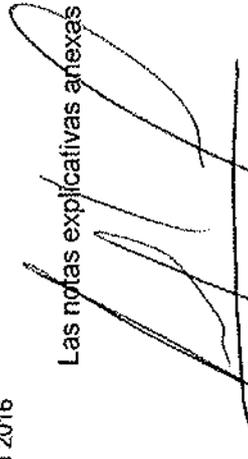
  
CPA. Alexandra Alvarez  
Contadora

**PREDIAL REMIBUEY S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados		
			Por aplicación inicial de las NIIF para PYMES	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014	2.000	1.000	325.499	473.870	802.369
Pérdida neta del año				(23.017)	(23.017)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	2.000	1.000	325.499	450.853	779.352
Según acta de Juna de Accionistas 27 de octubre 2016					
Obsorción de pérdida del año 2015			(23.017)	23.017	-
Utilidad neta del año				(2.546)	(2.546)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2.000	1.000	302.482	471.324	776.806

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

  
Sr. Samuel Reyes Salvador  
Presidente

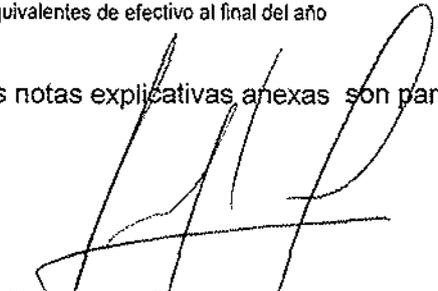
  
CPA. Alejandra Alvarez  
Contadora

PREDIAL REMIBUEY S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Recibido de clientes		411.661	288.950
Pagado a proveedores y otros		19.599	(10.748)
Pagado a empleados		(6.260)	(78.971)
Pago de impuesto a la renta		(2.676)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>422.324</u>	<u>199.231</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de obligaciones bancarias	9	<u>(392.000)</u>	<u>(202.000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(392.000)</u>	<u>(202.000)</u>
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>30.324</u>	<u>(2.769)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>3.784</u>	<u>6.553</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>34.108</u></u>	<u><u>3.784</u></u>

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

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Samuel Reyes Salvador  
Presidente

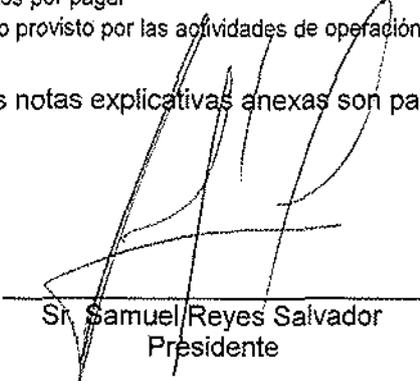
  
\_\_\_\_\_  
CPA Alexandra Alvarez  
Contadora

PREDIAL REMIBUEY S.A.

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS  
FLUJOS PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos		13.212	(19.030)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar, neto		411.662	288.949
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		(2.409)	2.409
Pasivos acumulados		2.535	(73.097)
Impuestos por pagar		(2.676)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>422.324</u>	<u>199.231</u>

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

  
Sr. Samuel Reyes Salvador  
Presidente

  
CPA. Alexandra Alvarez  
Contadora

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

## **1. INFORMACION GENERAL**

### **1.1 Constitución y operaciones**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 31 de julio del 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de septiembre de 1991. La actividad principal la venta al por mayor y menor de artículos de ferretería.

### **1.2 Situación financiera del País**

Durante el año 2016, la situación económica del país continúa afectada por los bajos precios de exportación de los barriles de petróleo, la cual es fuente principal de ingresos del país, así como también otros aspectos tales como la devaluación de otras monedas en comparación con el dólar estadounidense, moneda oficial del país.

Con el fin de afrontar estas situaciones, el Gobierno ha diseñado diferentes alternativas, entre las cuales se destacan la priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de beneficios tributarios, contribuciones tributarias solidarias extraordinarias a empresas y personas naturales, incremento temporal de 2% en el Impuesto al valor agregado, emisión de bonos del estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, mantenimiento de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios, entre otros.

### **1.3 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 14 de marzo del 2017 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 2016 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 2016 y 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

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

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.

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.

Con el objeto de presentar de forma comparativa los estados financieros del año 2015 con los del año 2016, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

## 2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Sección</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
Sección 1	Aclara 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, 14, 15, 21	Incorpora guías de aclaración sobre la exención por esfuerzo o costo desproporcionado - Requerimiento nuevo dentro 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, 16, 17	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

(Continúa en la página siguiente)

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Sección</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
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 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	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 17, 10, 31	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 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

(Continúa en la página siguiente)

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Sección</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
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
Sección 30	Aclara de que los instrumentos financieros que derivan 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 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 35	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 Administración de la Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) antes descritas, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.3 Moneda funcional y moneda de presentación**

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.

**2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

**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 con cambios en resultados", "préstamos y cuentas por 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 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados". De igual forma, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros".

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía. 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 accionistas y otras. 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

(b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable si este es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados a valor razonable si la Compañía administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base a sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo. Al reconocimiento inicial, los costos atribuibles a estas transacciones se reconocen con cargo a la inversión a medida que se incurren.

(c) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras y otras cuentas por pagar menores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados 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". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

### 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:

- (i) Cuentas por cobrar a accionistas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados a los accionistas por préstamos otorgados. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.
- (ii) Otras: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a terceros, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

(b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Corresponden a inversiones administrados por Morgan Stanley Bank, los cuales se miden posteriormente al valor razonable y sus rendimientos son reconocidos en el resultado del ejercicio o intereses devengados.

(c) 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:

- (i) Préstamos con instituciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos por intereses.

### 2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus 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 cuentas a cobrar. 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 2016, 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.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(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 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido.

El impuesto a la renta 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.

##### 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 de acuerdo a lo descrito en la Sección 29 de las NIIF para PYMES, se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES. 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.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(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.

## **2.7 Beneficios a empleados**

**Beneficios de corto plazo:** Se registran en un rubro específico o en el rubro de beneficios sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

## **2.8 Reservas**

### 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. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la reserva constituida alcanza el 50% del capital suscrito.

## **2.9 Resultados acumulados**

### Provenientes de la Adopción por primera vez de las "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 éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y los de último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Durante el año 2016, la Compañía compensó las pérdidas netas del año 2015 de US\$23.017 con la cuenta patrimonial "Por aplicación inicial de las NIIF para PYMES".

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 Socios 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 socios.

**2.10 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo, estos 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 2 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 la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de 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; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la Compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

(a) *Riesgos de mercado*

Riesgo de tasa de interés

Debido a que la Compañía en el 2016, no registró pasivos que generaron intereses a tasas variables, no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

(b) *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito, que incluye a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar.

Respecto al riesgo de crédito asociado con los saldos de depósitos, la Compañía únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo adecuada y superior dentro del mercado financiero. Adicionalmente, la Compañía ha determinado cupos y tipos de transacciones por cada institución financiera.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-

(1) Datos disponibles al 30 de junio del 2016. Fuente: Superintendencia de Bancos.

(c) *Riesgo de liquidez*

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

### 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 socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

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

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

obligaciones financieras y otras menores) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha requerido estimaciones contables significativas. Los principales criterios contables constan en la Nota 2.

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>2016</u>	<u>2015</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<b>Activos financieros medidos al costo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Véase Nota 6)	34.108	3.784	-
<b>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>			
Inversiones	700.000	700.000	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>			
Cuentas por cobrar accionistas y otras	58.813	464.409	-
<b>Total activos financieros</b>	<u>792.921</u>	<u>1.168.193</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>			
Obligaciones financieras	-	236.000	156.000
Otras cuentas por pagar	-	2.409	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>-</u>	<u>238.409</u>	<u>156.000</u>

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**5.2 Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalentes de efectivo, y otras cuentas por cobrar y pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	34.108	3.784
	<u>34.108</u>	<u>3.784</u>

Corresponde a dinero de libre disponibilidad en el Banco Bolivariano S.A.

**7. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS**

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversiones	700.000	700.000
	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>

Corresponde a inversiones mantenidas en el Morgan Stanley Bank, mantenidas al costo.

**8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Valango S.A. (1)	56.627	59.430
Otros (2)	-	352.504
	<u>56.627</u>	<u>411.934</u>

(1) Corresponde por préstamos varios otorgados a Valango S.A., los cuales no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento definida.

(2) Al 31 de diciembre del 2015 correspondía principalmente a la cuenta por cobrar a Pederer S.A. por la venta del terreno efectuada en el 2014, ubicado en Mapasingue.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO Y LARGO PLAZO

Composición:

<u>Institución</u>	<u>%</u>	<u>Inicio</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>2015</u>
Banco Bolivariano C.A.	8.25	13/7/2014	15/5/2017	392.000
				<u>392.000</u>
Menos - Porción corriente				<u>(236.000)</u>
				<u>156.000</u>

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015 con accionistas. Se incluye bajo la denominación de entidades relacionadas a aquellas con accionistas comunes y con participación accionaria significativa en la Compañía:

(a) Saldos:

	<u>Transacción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Samuel Reyes Salvador (1)	Préstamo	386	50.674
Elberton Enterprises INC (2)	Préstamo	<u>1.800</u>	<u>1.800</u>
		<u>2.186</u>	<u>52.474</u>

(b) Transacciones:

	<u>Transacción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Samuel Reyes Salvador (1)	Préstamo	-	50.674
Elberton Enterprises INC (2)	Préstamo	7.011	-

(1) Corresponden a cuentas por cobrar a Samuel Reyes Salvador (accionista minoritario) por préstamos realizados, los mismos que no devengan intereses y no tienen un plazo definido.

(2) Accionista de la Compañía con el 99% de participación.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación Fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada hasta la presente fecha. Los años 2013 a 2016 se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2016 y 2015 se determinó como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (Pérdida) antes de participación laboral e impuestos	15.544	(19.030)
Menos: Participación laboral	(2.332)	-
Utilidad antes de impuestos	<u>13.212</u>	<u>(19.030)</u>
Más: Gastos no deducibles (1)	<u>58.415</u>	<u>212</u>
Base imponible total (pérdida tributaria)	71.627	(18.818)
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta corriente causado	<u>15.758</u>	<u>-</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>3.987</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 corresponde principalmente a la baja de créditos incobrables por US\$45.015; anticipos de impuestos a la renta de años anteriores no compensados por US\$6.066 y contribución solidaria por US\$7.011

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente causado	15.758	3.987
Menos		
Anticipo del impuesto a la renta	(2.676)	(3.987)
Crédito tributario año corriente	<u>-</u>	<u>(6.066)</u>
Saldo a pagar (favor)	<u>13.082</u>	<u>(6.066)</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.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 el 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.

(c) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

(d) Impuesto por recuperar y pagar

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Impuestos por recuperar:</u>		
Retenciones en la fuente año 2015	-	6.066
	<u>-</u>	<u>6.066</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto renta por pagar	<u>13.082</u>	<u>-</u>

(e) Otros asuntos - Reformas Tributarias

"Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas": El 29 de abril del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.

- Exención de un monto anual de US\$5.000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

**“Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016”:** El 20 de mayo se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016” publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US\$12.000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 por un período de 12 meses.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Gravar el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas medidas no han tenido un impacto significativo en sus operaciones.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. PROVISIONES

Composición y movimiento:

	Saldos al <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldos al <u>final</u>
<u>Año 2016</u>				
Beneficios sociales a empleados:				
Beneficios sociales	498	8.144	(5.609)	3.033
<u>Año 2015</u>				
Beneficios sociales a empleados:				
Beneficios sociales	71.323	6.246	(77.071)	498

13. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprende 2.000 acciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una y está conformado de la siguiente manera:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Elberton Enterprises Inc.	Costa Rica	1.999	99,95%
Reyes Salvador Samuel	Perú	1	0,05%
		<u>2.000</u>	<u>100%</u>

14. OTROS INGRESOS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses ganados (1)	<u>105.287</u>	<u>31.261</u>

(1) Corresponde a intereses ganados por la venta del terreno a Poderer S.A.

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición:

(Véase página siguiente)

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Descripción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos, salarios y demas beneficios	8.796	5.873
Impuestos y contribuciones	1.065	1.217
Honorarios	815	-
Suministros	-	18
Otros	58.415	212
	<u>69.091</u>	<u>7.320</u>

16. GARANTÍAS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Garantías Bancarias	<u>4.177.802</u>	<u>8.355.605</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponden a obligaciones directas BB como codeudor de la Compañía Consorcio Puerto Limpio para fiel cumplimiento de contrato con el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 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 ameriten mayor exposición.

