

PREDIAL REMIBUEY S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

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. 804 y 806

T +593 (2) 2525 547
Quito - Ecuador EC170526

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

T +593 (4) 2683 759
Guayaquil - Ecuador EC090506

www.moorestephens.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Predial Remibuey S.A.

Guayaquil, 23 de marzo del 2018

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Predial Remibuey S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 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.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección "Fundamentos de la opinión con salvedades" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía Predial Remibuey S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión con salvedades

De acuerdo a lo indicado en la Nota 7, la Compañía mantiene inversiones al 31 de diciembre del 2017 por US\$651,122, las cuales se valoran a valor razonable con cambios en resultados. La Compañía no efectuó la valoración en años anteriores, realizando la misma en el transcurso del año 2017, lo cual generó que la Compañía al 31 de diciembre del 2017 mantenga un pasivo sin registrar por US\$14,760. Por lo indicado, los resultados del ejercicio se encuentran sobreestimados y el pasivo subestimado, en el monto antes indicado.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

A los Accionistas de
Predial Remibuey S.A.
Guayaquil, 23 de marzo del 2018

Somos independientes de la Compañía Predial Remibuey S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión calificada.

Otra información

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos, la referida información fue obtenida antes de la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Basados en el trabajo realizado, concluimos que no existen inconsistencias materiales a reportar sobre esta información.

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 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

A los Accionistas de
Predial Remibuey S.A.
Guayaquil, 23 de marzo del 2018

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

A los Accionistas de
Predial Remibuey S.A.
Guayaquil, 23 de marzo del 2018

- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

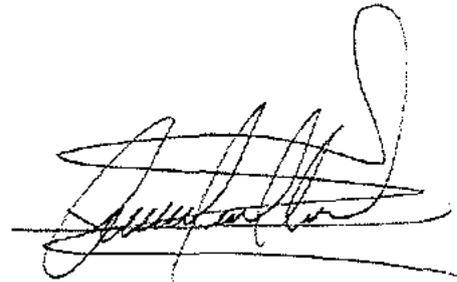
Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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 2017, se emite por separado.



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



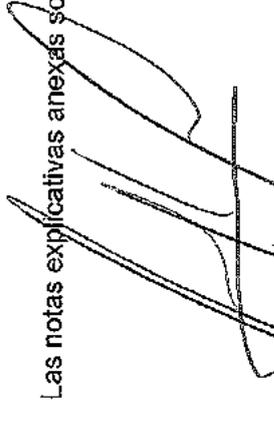
Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

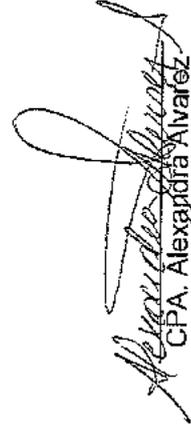
PREDIAL REMIBUEY S.A.

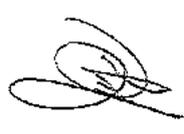
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Activo	Referencia a Notas	2017	2016	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2017	2016
Activos corrientes							
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	30.033	34.108				
Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados	7	651.122	700.000				
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9	89.725	2.186				
Cuentas por cobrar otras	8	67.321	56.627				
Total activos corrientes		838.201	792.921				
Total activos		838.201	792.921				
				Pasivos corrientes			
				Impuestos por pagar	10	7.432	13.082
				Beneficios sociales	11	9.957	3.033
				Total pasivos corrientes		17.389	16.115
				Total pasivos		17.389	16.115
				PATRIMONIO (según estado adjunto)		820.812	776.806
				Total pasivos y patrimonio		838.201	792.921

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


Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente


CPA. Alexandra Alvarez
Contadora

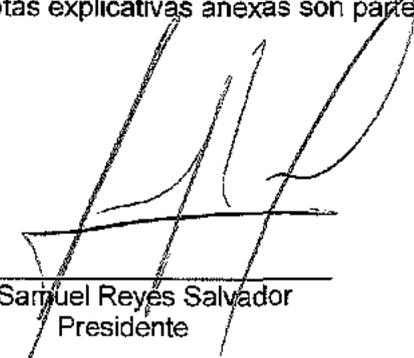


PREDIAL REMIBUEY S.A.

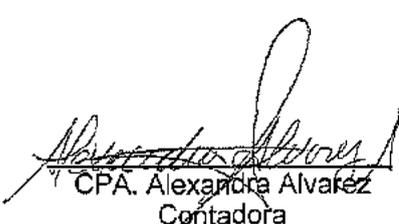
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	2017	2016
Gastos administrativos	15	<u>(70.174)</u>	<u>(69.091)</u>
Pérdida operacional		(70.174)	(69.091)
Otros ingresos	14	126.605	105.287
Gastos financieros		<u>(7)</u>	<u>(22.984)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		56.424	13.212
Impuesto a la renta	10	<u>(12.418)</u>	<u>(15.758)</u>
Utilidad (Pérdida) neta y resultado integral del ejercicio		<u>44.006</u>	<u>(2.546)</u>

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



Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente



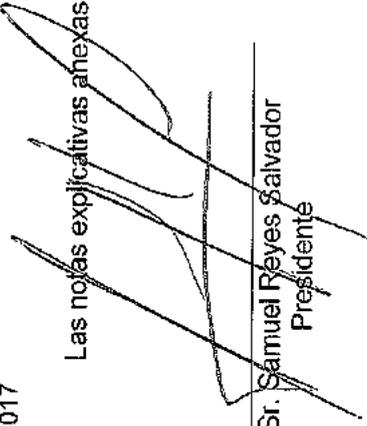
CPA. Alexandra Alvarez
Contadora

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Por aplicación inicial de las NIIF para PYMES	Resultados acumulados	
				Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2016	2.000	1.000	325.499	450.853	779.352
Según acta de Juna de Accionistas 27 de octubre 2016					
Absorción de pérdida del año 2015			(23.017)	23.017	-
Pérdida neta y resultado integral del ejercicio				(2.546)	(2.546)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2.000	1.000	302.482	471.324	776.806
Según acta de Juna de Accionistas 16 de mayo 2017					
Absorción de pérdida del año 2016			(2.546)	2.546	-
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio				44.006	44.006
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2.000	1.000	299.936	517.876	820.812

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


Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente


CPA. Alejandra Álvarez
Contadora

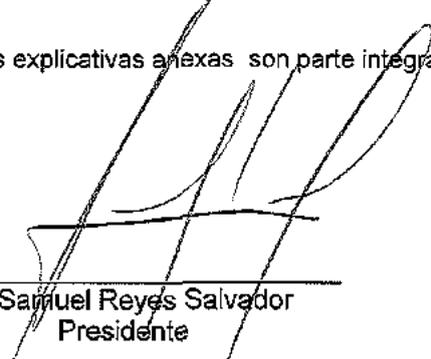


PREDIAL REMIBUEY S.A.

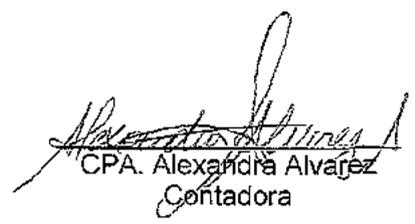
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Nota	2017	2016
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Recibido de otras cuentas por cobrar		19.564	411.661
Pagado a proveedores y otros		6.198	19.599
Pagado a empleados		(11.081)	(6.260)
Pago de impuesto a la renta		(18.756)	(2.676)
Efectivo neto (utilizado por) provisto por las actividades de operación		<u>(4.075)</u>	<u>422.324</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de obligaciones bancarias		-	(392.000)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>(392.000)</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(4.075)</u>	<u>30.324</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>34.108</u>	<u>3.784</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>30.033</u></u>	<u><u>34.108</u></u>

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



Sr. Samuel Reyes Salvador
Presidente



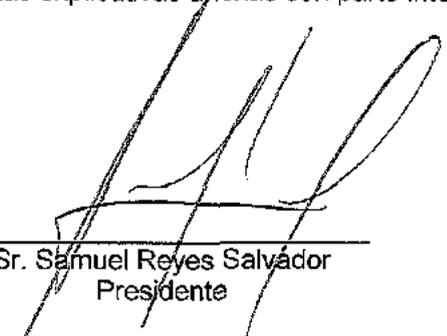
CPA. Alexandra Alvarez
Contadora

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS
FLUJOS PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos	56.424	13.212
Partidas que no representan movimiento de efectivo:		
Partidas que no representan movimiento de efectivo:	(68.919)	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar, neto	19.564	411.662
Cuentas por pagar y otras	-	(2.409)
Pasivos acumulados	6.924	2.535
Impuestos por pagar	(18.068)	(2.676)
Efectivo neto (utilizado por) provisto por las actividades de operación	<u>(4.075)</u>	<u>422.324</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 2017
(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, sin embargo durante los últimos años no ha desarrollado ninguna actividad. Durante el 2017 la Compañía generó una utilidad de US\$44.006, la cual proviene de rendimientos ganados por la inversión mantenida en Morgan Stanley Bank. Ver Nota 14.

1.2 Situación financiera del País

La economía ecuatoriana tuvo un mejor desempeño durante el año 2017, con previsiones de crecimiento mayores a las proyectadas (1,5% del PIB según la fuente oficial del Banco Central del Ecuador), fomentado en buena parte por la mejora continua de los precios referenciales de petróleo, el incremento de la exportaciones a raíz de la firma del Tratado de Libre Comercio con la Unión Europea y la eliminación prevista de las sobretasas arancelarias y los 2 puntos de disminución del IVA que generaron un mayor dinamismo en la economía. Adicionalmente, estas situaciones, más las estrategias Gubernamentales de reordenamiento de las finanzas públicas, la priorización de las inversiones estatales, el fomento de la inversión extranjera, la emisión de bonos del estado y obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, han influido positivamente en la reducción del riesgo país y la mejora de las condiciones económicas que se presentaron en años anteriores.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de fecha 12 de marzo del 2018 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 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

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

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes.

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 un banco nacional. 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.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados".

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.

(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.

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:

(Véase página siguiente)

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

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

- (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 esperan liquidar en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

(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.

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 2017, 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 2017

(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 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.

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.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 para PYMES.

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 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.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés

Debido a que la Compañía en el 2017, no registró pasivos que generaron intereses a tasas variables, no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(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>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Bolivariano C.A.	AAA-/AAA-	AAA-/AAA-
Morgan Stanley Bank	N/A	N/A

(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 La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de crédito mutuo.

3.2 Administración del riesgo de capital

El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes.

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

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2017 y 2016, 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>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	30.033	34.108
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Inversiones	651.122	700.000
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar accionistas y otras	157.046	58.813
Total activos financieros	<u>838.201</u>	<u>792.921</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de los instrumentos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	<u>30.033</u>	<u>34.108</u>
	<u>30.033</u>	<u>34.108</u>

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Corresponde a dinero de libre disponibilidad en el Banco Bolivariano C.A. y Morgan Stanley Bank.

7. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inversiones	651.122	700.000
	<u>651.122</u>	<u>700.000</u>

Corresponde a inversiones mantenidas en el Morgan Stanley Bank.

8. CUENTAS POR COBRAR OTRAS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Valango S.A.	67.321	56.627
	<u>67.321</u>	<u>56.627</u>

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

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016 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>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por cobrar (1)</u>				
Samuel Reyes Salvador	Accionista	Préstamo	-	386
Elberton Enterprises INC	Accionista	Préstamo	1.800	1.800
Otras (2)			87.925	-
			<u>89.725</u>	<u>2.186</u>

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Transacciones:

	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Elberton Enterprises INC	Préstamo	-	7.011
Otras compañías (2)	Préstamo	87.925	-

(1) Corresponden a saldos de préstamos efectuados en años anteriores, los mismos que no devengan intereses y no tienen un plazo definido de pago.

(2) Corresponde a pagos realizados a favor de terceros, y la Administración considera que serán asumidas por una de las compañías del Grupo.

10. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada hasta la presente fecha. Los años 2014 a 2017 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 2017 y 2016 se determinó como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	66.381	15.544
Menos: Participación laboral	(9.957)	(2.332)
Utilidad antes de impuestos	<u>56.424</u>	<u>13.212</u>
Más: Gastos no deducibles (1)	20	58.415
Base imponible total (pérdida tributaria)	56.444	71.627
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta corriente causado	<u>12.418</u>	<u>15.758</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	4.986	2.676
Impuesto a la renta determinado	<u>12.418</u>	<u>15.758</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 correspondía 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

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente causado	12.418	15.758
Menos		
Anticipo del impuesto a la renta	<u>(4.986)</u>	<u>(2.676)</u>
Saldo a pagar	<u>7.432</u>	<u>13.082</u>

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

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado se convertirá en 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.

Al 31 de diciembre del 2017, el impuesto a la renta causado por US\$12.418 (2016: US\$15.758), fue mayor al anticipo de US\$4.986 (2016 US\$2.676), por lo cual el impuesto causado, fue determinado como el impuesto a la renta del período.

Reconciliación de la tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>56.424</u>	<u>13.212</u>
Tasa impositiva vigente	22%	22%
	12.413	2.907
Efecto fiscal de:		
Gastos no deducibles	<u>4</u>	<u>12.851</u>
Impuesto a la renta calculado	<u>12.418</u>	<u>15.758</u>
Anticipo de impuesto a la renta	<u>4.986</u>	<u>2.676</u>
Impuesto a la renta determinado	<u>12.418</u>	<u>15.758</u>
	<u>22%</u>	<u>119%</u>

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 pagar

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto renta por pagar	<u>7.432</u>	<u>13.082</u>

(e) Otros asuntos - reformas tributarias

“Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5.000 a US\$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

“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.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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 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.

PREDIAL REMIBUEY S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no tendrá un impacto significativo en las operaciones de la Compañía.

11. BENEFICIOS SOCIALES

Composición y movimiento:

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
<u>Año 2017</u>				
Beneficios sociales a empleados:				
Beneficios sociales	3.033	10.797	(3.873)	9.957
<u>Año 2016</u>				
Beneficios sociales a empleados:				
Beneficios sociales	498	8.144	(5.609)	3.033

Corresponde únicamente a la participación de 1 trabajador por US\$9.957. Durante el 2017 la Compañía liquidó al personal de acuerdo a decisión tomada por la Administración.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 comprende 2.000 acciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una y está conformado de la siguiente manera:

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

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

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

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la reserva constituida alcanza el 50% del capital suscrito.

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, solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados

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

14. OTROS INGRESOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses ganados (1)	<u>126.605</u>	<u>105.287</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a rendimientos ganados resultado de la inversión mantenida en el Morgan Stanley Bank. Al 31 de diciembre 2016 corresponde a intereses de acuerdo al convenio de venta por el terreno denominado Poderer S.A. anteriormente propiedad de la Compañía.

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición:

(Véase página siguiente)

PREDIAL REMIBUEY S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos, salarios y demas beneficios	11.081	8.796
Impuestos y contribuciones	688	1.065
Honorarios	700	815
Otros	<u>57.705</u>	<u>58.415</u>
	<u>70.174</u>	<u>69.091</u>

16. GARANTÍAS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Garantías Bancarias	<u>-</u>	<u>4.177.802</u>

Al 31 de diciembre del 2016 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. En el año 2017, la renovación de la garantía se realizó con el Banco de Guayaquil S.A., con el cual la Compañía no mantiene cuentas ni transacciones bancarias.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 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.