

PREDIAL REMIBUEY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

PREDIAL REMIBUEY S.A. es una sociedad anónima y tiene su domicilio en Guayaquil. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 3680, y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Compañías.

La Sociedad se constituyo en el año 1991, con el objeto desempeñar sus actividades de venta al por mayor de artículos de ferretería. 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

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables que utilizo la administración:

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros de la Sociedad corresponden al período terminado al 31 de Diciembre de 2017 y fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General de Accionistas el 12 de Marzo de 2018.

La información contenida en los presentes Estados Financieros es de responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera y representan la adopción Pymes, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

2.2 Moneda monetaria

De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía es el dólar de los Estados Unidos.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 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 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".

PREDIAL REMIBUEY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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.

(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.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan a los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas 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.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

4.1 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>

PREDIAL REMIBUEY S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

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

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

6. 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.

7. 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.

8. 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 a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre de 2017

(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.

9. 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)	<u>20</u>	<u>58.415</u>
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	<u>4.986</u>	<u>2.676</u>
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 a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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.

10. 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:

<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>

11. 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.