

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
Premise S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de Premise S.A. que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Premise 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 conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados*". Somos independientes de Premise 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) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otros asuntos

Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros separados de Premise S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y al 1 de enero del 2016, no han sido auditados por nosotros ni por otros auditores. No hemos sido contratados para auditar, revisar o aplicar procedimientos de auditoría a los estados financieros separados por los años terminados en los referidos periodos; consecuentemente, no expresamos una opinión sobre los estados financieros separados terminados en esas fechas tomados en su conjunto.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros Separados

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros separados y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados 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 separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los

estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación con esta información.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros Separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

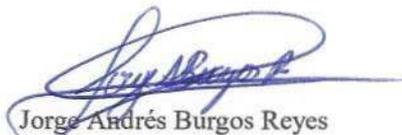
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Guayaquil, 30 de mayo del 2018



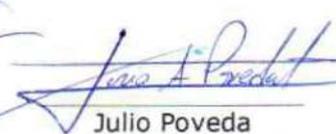
Jorge Andrés Burgos Reyes
Auditor Independiente
Registro No. 1140

PREMISE S.A.**ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y banco	4	5,944.01	7,029.56
Cuentas por cobrar	5	131,634.93	210,495.37
Otros activos financieros	6	682,438.31	976,565.25
Activos por impuestos corrientes	11	9,546.42	8,448.04
Otros Activos		<u>6,509.87</u>	<u>4,660.84</u>
Total activos corrientes		<u>836,073.54</u>	<u>1,207,199.06</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7	55,128.54	67,956.08
Activos intangibles		8,201.92	9,612.35
Instrumentos de patrimonio	8	<u>48,317.07</u>	<u>41,334.64</u>
Total activos no corrientes		<u>111,647.53</u>	<u>118,903.07</u>
TOTAL		<u>947,721.07</u>	<u>1,326,102.13</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	209,428.67	744,433.39
Cuentas por pagar	10	217,927.63	209,669.09
Pasivos por impuestos corrientes	11	38,189.09	34,841.35
Obligaciones acumuladas	12	<u>9,860.06</u>	<u>33,288.28</u>
Total pasivos corrientes		<u>475,405.45</u>	<u>1,022,232.11</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	9	15,657.02	24,559.34
Obligaciones por beneficios definidos	13	<u>12,163.05</u>	<u>12,617.32</u>
Total pasivos no corrientes		<u>27,820.07</u>	<u>37,176.66</u>
Total pasivos		<u>503,225.52</u>	<u>1,059,408.77</u>
<u>PATRIMONIO:</u>			
Capital social	15	800.00	800.00
Reserva legal		400.00	400.00
Aporte para futuras capitalizaciones			120,000.00
Resultados acumulados		<u>443,295.55</u>	<u>145,493.36</u>
Total patrimonio		<u>444,495.55</u>	<u>266,693.36</u>
TOTAL		<u>947,721.07</u>	<u>1,326,102.13</u>

Ver notas a los estados financieros separados


Andrés Carrión
Presidente


Julio Poveda
Contador General

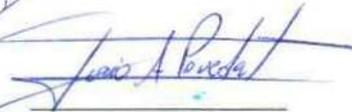
PREMISE S.A.

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Notas	Año terminado	
		31/12/17	31/12/16
(en U.S. dólares)			
Ingresos de actividades ordinarias			
Ingresos por servicios		275,497.19	321,992.60
Dividendos		4,738.40	1,937.13
Ingresos financieros		4,223.14	49,372.65
Otros		<u>105.09</u>	<u>68,929.48</u>
Total de ingresos		<u>284,563.82</u>	<u>442,231.86</u>
(-) Menos costo y gastos:			
Sueldos y beneficios sociales		153,450.62	149,924.80
Intereses		51,192.37	141,358.67
Depreciación		18,561.50	16,040.05
Mantenimientos		15,568.48	20,914.48
Servicios básicos		9,806.34	19,283.88
Honorarios profesionales		8,907.21	4,193.57
Impuestos y contribuciones		7,492.27	13,467.44
Seguros		4,491.22	6,843.21
Materiales y suministros		2,769.69	2,811.72
Combustible		1,326.20	3,480.27
Gastos de gestión		1,112.95	2,668.40
Transporte y movilización		881.40	942.12
Gastos de alquiler		417.24	26,540.05
Gastos de viaje			6,039.11
Otros		<u>4,633.73</u>	<u>11,937.15</u>
Total de costos y gastos		<u>280,611.22</u>	<u>426,444.92</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		3,952.60	15,786.94
(-) Menos impuesto a la renta corriente	11	<u>1,907.68</u>	<u>7,275.83</u>
Utilidad (Pérdida) neta del año		2,044.92	8,511.11
Otros resultados Integrales:			
Reserva por valuación de propiedades y equipos de subsidiaria		292,491.00	
Ganancia (Pérdida) actuarial de beneficios definidos	13	<u>3,266.27</u>	<u>(9,604.28)</u>
Resultado integral del año		<u>297,802.19</u>	<u>(1,093.17)</u>

Ver notas a los estados financieros separados

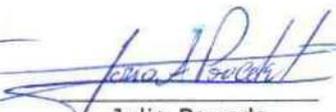

Andrés Carrión
Presidente


Julio Poveda
Contador General

PREMISE S.A.**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Notas	Año terminado	
		31/12/17	31/12/16
(en U.S. dólares)			
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		336,010.31	332,958.50
Pagos a proveedores y a empleados		(216,931.58)	(259,267.10)
Impuesto a la renta		<u>(6,168.45)</u>	<u>(7,200.92)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación		<u>112,910.28</u>	<u>66,490.48</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Cobros de préstamos		287,544.51	
Préstamos entregados			(284,598.53)
Adquisición de propiedades y equipos		(4,323.53)	(46,714.36)
Intereses cobrados		4,223.14	49,372.65
Venta de propiedades y equipos			12,918.00
Adquisición de activos intangibles			(840.00)
Compra de acciones		(400.00)	(2,305.34)
Dividendos recibidos		<u>4,738.40</u>	<u>1,937.13</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión		<u>291,752.52</u>	<u>(270,230.45)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamo recibido relacionadas		2,205,316.06	4,719,725.71
Préstamos pagados		(2,430,902.32)	(4,498,225.58)
Aportes (devueltos) recibidos de accionistas		(120,000.00)	120,000.00
Intereses pagados		<u>(60,192.09)</u>	<u>(130,830.60)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento		<u>(405,778.35)</u>	<u>210,669.53</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
(Disminución) neto en efectivo y Bancos.		(1,085.55)	6,929.56
Saldos al comienzo del año		<u>7,029.56</u>	<u>100.00</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	<u>5,944.01</u>	<u>7,029.56</u>

Ver notas a los estados financieros separados

Andrés Carrión
 Presidente

Julio Poveda
 Contador General