

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de

Predios y Equipos Prequi C.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Predios y Equipos Prequi C.A.; que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de *resultado integral*, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Predios y Equipos Prequi C.A; al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de Predios y Equipos Prequi C.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía con respecto a los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

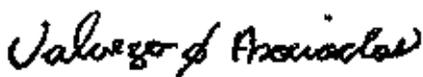
Los responsables del gobierno de la entidad tienen la responsabilidad sobre la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

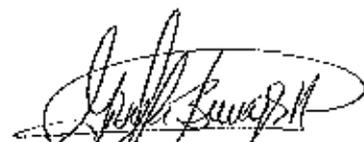
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, 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 una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Abril, 20 del 2017
Guayaquil, Ecuador


No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 578


Gicela J. Burgos
Socio
Registro Profesional
No. 0.30201



Anexo I

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección 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 una incorrección 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 la elusión del 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 eficacia del control interno de Predios y Equipos Prequi C.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre 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 funcionamiento. 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 futuras pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la 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 la presentación fiel.



**VALAREZO &
ASOCIADOS CIA LTDA**
Audidores y Consultores

VALAREZO & ASOCIADOS CIA LTDA
Calle Guayas 1011
Edif. Corp. 3 primer piso oficina 3
Teléfono: 591 2 250 2017 - 2 290 1010
P.O. Box 09 03 300
Email: info@valarezoasociados.com
www.valarezoasociados.com
Guayaquil - Ecuador

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad o actividades empresariales dentro de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión, realización de la auditoría de la compañía y los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

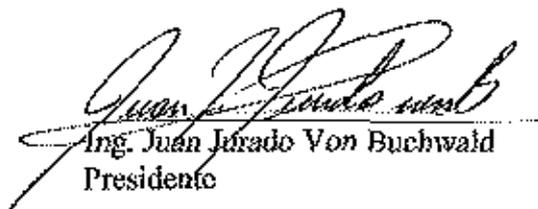
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

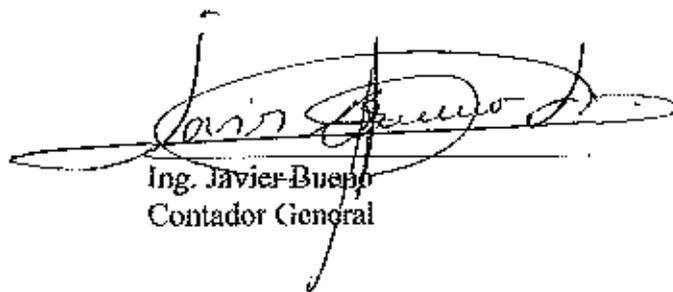
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

PREDIOS Y EQUIPOS PREQUI C. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	180,320	173,960
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		8,467	16,339
Gastos pagados por anticipado		1,909	1,679
Activos por impuestos corrientes	5	27,874	28,446
Total activos corrientes		218,570	220,424
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipo	6	1,746,689	1,611,277
Propiedades de inversión	7	465,919	423,272
Total activos no corrientes		2,212,608	2,034,549
Total activos		2,431,178	2,254,973
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		9,834	7,916
Pasivos por impuestos corrientes	8	33,878	40,080
Total pasivos corrientes		43,712	47,996
PATRIMONIO:			
Capital social	10	7,640	7,640
Reserva legal		3,820	3,820
Resultados acumulados		2,299,096	2,102,203
Resultado del ejercicio		76,910	93,314
Total patrimonio		2,387,466	2,206,977
Total pasivos y patrimonio		2,431,178	2,254,973

Las notas adjuntas de la 1 a la 14 son parte integral de estos estados financieros.

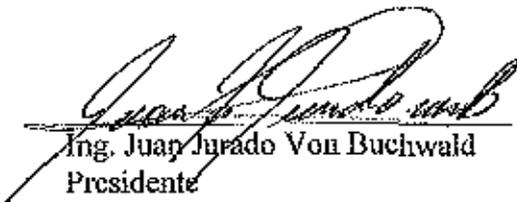

 Ing. Juan Jurado Von Buchwald
 Presidente

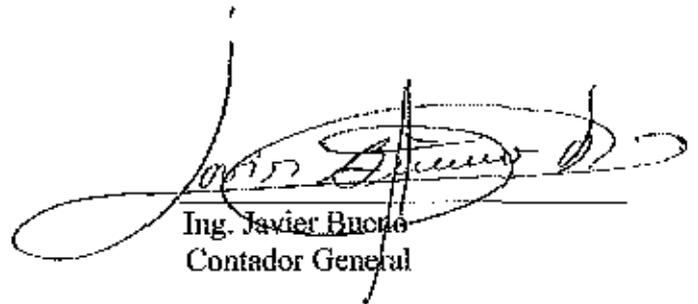

 Ing. Javier Bueno
 Contador General

PREDIOS Y EQUIPOS PREQUI C. A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:			
Prestación de servicios	11	244,342	226,600
Utilidad bruta		244,342	226,600
OTROS INGRESOS:			
Rendimiento financiero		783	2,993
Otras rentas		29,522	42,060
GASTOS			
Administrativos	12	(167,812)	(141,548)
Financieros		(156)	(195)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
Menos gasto de impuesto a la renta:			
Corriente	8	(29,769)	(36,596)
Total		(29,769)	(36,596)
UTILIDAD DEL EJERCICIO Y TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL			
		76,910	93,314

Las notas adjuntas de la 1 a 14 son parte integral de estos estados financieros.


 Ing. Juan Jurado Von Buchwald
 Presidente


 Ing. Javier Bucio
 Contador General

PREDIOS Y EQUIPOS PREOLI C. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados						Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Superávit por revaluación	Ganancias acumuladas	Adopción por primera vez de las NIIF	
Saldos al 31 de diciembre del 2014	7,640	3,820	764,615	-	2,638	1,337,588	2,218,047
Más (menos) transacciones durante el año-							
Traspaso del resultado	-	-	-	-	101,746	-	(101,746)
Pago de dividendos en efectivo	-	-	-	-	(104,384)	-	(104,387)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	93,314
Saldos al 31 de diciembre del 2015	7,640	3,820	764,615	-	-	1,337,588	2,206,977
Más (menos) transacciones durante el año-							
Traspaso del resultado	-	-	-	-	93,314	-	(93,314)
Pago de dividendo en efectivo	-	-	-	-	(93,314)	-	(93,314)
Revaluación de activos	-	-	-	196,893	-	-	196,893
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	76,910
Saldos al 31 de diciembre del 2016	7,640	3,820	764,615	196,893	-	1,337,588	2,387,466

Las notas adjuntas de la 1 a la 14 son parte integral de estos estados financieros.



 Ing. Juary Jusado Vom Buchwald
 Presidente

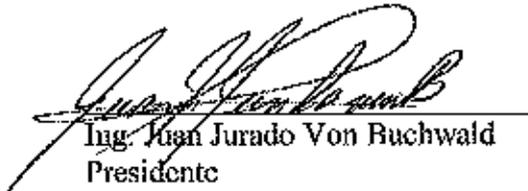


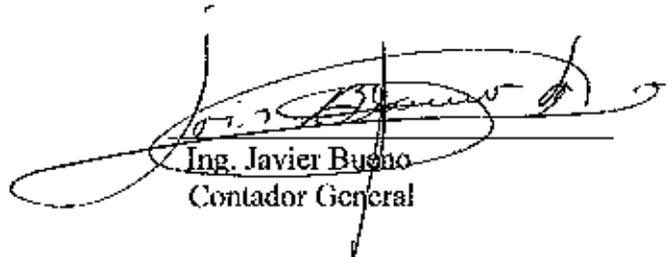
 Ing. Javier Buezo
 Contador General

PREDIOS Y EQUIPOS PREQUI C. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de prestación de servicio	273,930	392,305
Clases de pago por actividades de operación		
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(136,154)	(120,354)
Pagos de primas y otras obligaciones de primas	(2,546)	(2,234)
Pago de impuestos	(35,400)	(34,948)
Otros pagos en actividades de operaciones	(156)	(195)
Flujo de efectivo neto procedentes de actividades de operación.	<u>99,674</u>	<u>231,581</u>
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Pago de dividendos en efectivo	(93,314)	(104,384)
Flujo de efectivo utilizados en actividades de financiación	<u>(93,314)</u>	<u>(104,384)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo:	6,360	130,190
EFFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	173,960	43,770
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4 <u>180,320</u>	<u>173,960</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 14 son parte integral del estado financiero.


 Ing. Juan Jurado Von Buchwald
 Presidente


 Ing. Javier Bueno
 Contador General