

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 2017, 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 2017, 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 Normas Internacionales de Información Financiera - 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 de 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 (NIA), 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.

Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de Predios y Equipos Prequí C.A., al 31 de diciembre del 2017 se emite por separado.

Marzo, 02 del 2018
Guayaquil, Ecuador


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


Douglas W. Valarezo
Socio
Registro Profesional
No.31.196



Anexo 1

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 y 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 con 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
Parque Empresarial Col
Edif. Corp. 3 primer piso Ofic. 1
Teléfonos: 593 4 390 5047 y 390 30
P.O. Box 09-03-00
Email: info@valarezoasociados.c
www.valarezoasociados.c
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. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

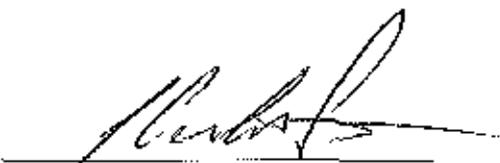
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden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

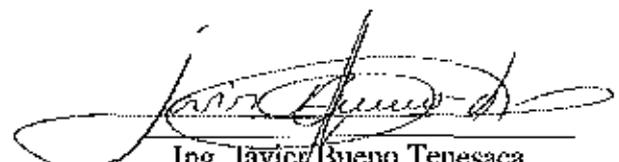
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría. Describimos 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 2017 y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	101,762	180,320
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	105,090	8,467
Gastos pagados por anticipado		1,419	1,909
Activos por impuestos corrientes	6	27,203	27,874
Total activo corriente		235,474	218,570
Activo no corriente			
Equipos	7	2,174	2,508
Propiedades de inversión	8	2,191,359	2,210,100
Total activo no corriente		2,193,533	2,212,608
Total activo		2,429,007	2,431,178
<u>Pasivo</u>			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		7,791	9,834
Pasivos por impuestos corrientes	6	31,377	33,878
Total pasivo corriente		39,168	43,712
<u>Patrimonio</u>	10		
Capital social		7,640	7,640
Reserva legal		3,820	3,820
Resultados acumulados		2,299,096	2,299,096
Resultado del ejercicio		79,283	76,910
Total patrimonio		2,389,839	2,387,466
Total pasivo y patrimonio		2,429,007	2,431,178

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

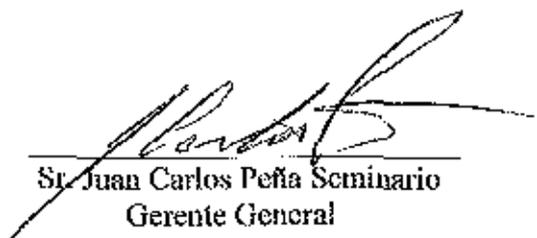

 Sr. Juan Carlos Peña Seminario
 Gerente General

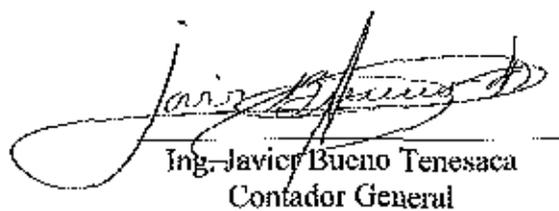

 Ing. Jávica Bueno Tenesaca
 Contador General

PREDIOS Y EQUIPOS PREQUI C.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias			
Prestación de servicios	11	226,937	244,342
Otros ingresos			
Rendimiento financiero		2,006	783
Otras rentas		52,792	29,522
Gastos			
Administrativos	12	(174,326)	(167,812)
Financieros		(266)	(156)
Utilidad antes de impuesto a la renta		107,143	106,679
(Menos) gasto de impuesto a la renta			
Corriente	6	(27,860)	(29,769)
Utilidad del ejercicio y resultado			
Integral del 2017		<u>79,283</u>	<u>76,910</u>

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

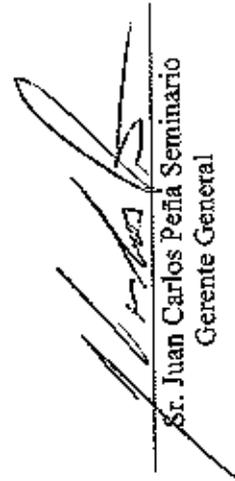

 Sr. Juan Carlos Peña Seminario
 Gerente General

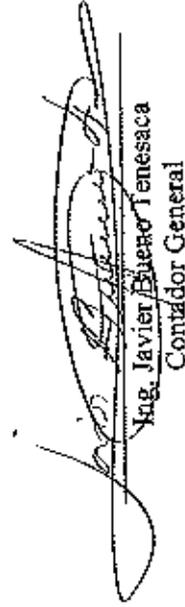

 Ing. Javier Bucno Tenesaca
 Contador General

PREDIOS Y EQUIPOS PREQUI C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados							Resultado del ejercicio	Total
	Nota	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 2015		7,640	3,820	764,615	-	-	1,337,588	93,314	2,206,977
Más (menos) transacciones durante el año:									
Traspaso del resultado		-	-	-	-	93,314	-	(93,314)	-
Pago de dividendos en efectivo		-	-	-	-	(93,314)	-	-	(93,314)
Revaluación de activos		-	-	-	196,893	-	-	-	196,893
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	-	76,910	76,910
Saldos al 31 de diciembre del 2016	10	7,640	3,820	764,615	196,893	-	1,337,588	76,910	2,387,466
Más (menos) transacciones durante el año:									
Traspaso del resultado		-	-	-	-	76,910	-	(76,910)	-
Pago de dividendo en efectivo		-	-	-	-	(76,910)	-	-	(76,910)
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	-	79,283	79,283
Saldos al 31 de diciembre del 2017	10	7,640	3,820	764,615	196,893	-	1,337,588	79,283	2,389,839

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

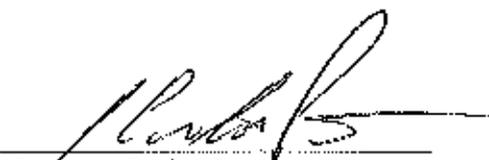

 Sr. Juan Carlos Peña Seminario
 Gerente General


 Mg. Javier Bueno Jenesaca
 Contador General

PREDIOS Y EQUIPOS PREQUI C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Cobros procedentes de prestación de servicios		185,112	273,930
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(154,912)	(136,154)
Pagos de primas y otras obligaciones de primas		(1,892)	(2,546)
Pagos de impuestos		(29,690)	(35,400)
Otros pagos		(266)	(156)
Total de flujos neto de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación.		(1,648)	99,674
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Pagos de dividendos en efectivo		(76,910)	(93,314)
Total flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento		(76,910)	(93,314)
Aumento (Disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		(78,558)	6,360
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		180,320	173,960
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	101,762	180,320

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


 Sr. Juan Carlos Peña Seminario
 Gerente General


 Ing. Javier Bueno Tenesaca
 Contador General