

PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A.

Informe de Auditoria Externa

Por el año terminado al

31 de diciembre del 2018

Econ. Rómulo Cazar Erazo

SC-RNAE 142; CPA 16818

Dirección: Cda. URDESA, Lomas de Urdesa No. 107 y Calle Primera

Teléfonos: (593) 4-2380,167 Móvil 0998458560

PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S. A.

Estados Financieros

Año terminado el 31 de diciembre del 2018

Contenido

Informe del Auditor Independiente.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	2
Estado de Resultado Integral.....	3
Estado de Evolución del Patrimonio.....	4
Estado de Flujos de Efectivo.....	5
Notas a los Estados Financieros.....	6

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica (USA)
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Empresas
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes

Informe del Auditor Independiente

A los Accionistas de
PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S. A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas. Este es el primer año de auditoría externa que se realiza a efectos de cumplir con la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0008 del 27 de febrero del 2018, que trata sobre las compañías catalogadas de "interés público".
2. En mi opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S. A. al 31 de diciembre del 2018, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la opinión calificada

3. He llevado a cabo mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad con relación con esas normas se detalla más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros". Soy Independiente de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y he cumplido mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para emitir mi opinión calificada de auditoría.

Asuntos claves de auditoría

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No he identificado asuntos claves de auditoría que deban ser comunicados en este informe.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados financieros

6. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados financieros

9. Mi objetivo es 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 conteniendo mi 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 exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 9.1. Identifiqué y evalué los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales tergiversaciones, o la anulación del control interno.
- 9.2. Obtuve un entendimiento 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.
- 9.3. Evalué la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 9.4. Evalué la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

10. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estoy obligado a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Mi opinión al respecto se emitirá en un informe por separado para uso exclusivo del Servicio de Rentas Internas (SRI).

Atentamente,


Econ. Rómulo Cazar Erazo
SC-RNAE No.142; CPA No. 16818

Junio 06, 2019
Guayaquil, Ecuador

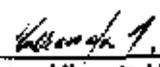
PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S. A.

Estado de Situación Financiera

(Expresado en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica)

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>		<u>2018</u>
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo	Nota 3	4.797,60
Cuentas por Cobrar		816,98
Activos por impuestos corrientes	Nota 4	10.253,62
Pagos anticipados		-
Total activos corrientes		15.868,20
Activos no corrientes		
Inversiones no corrientes	Nota 5	32.516,01
Propiedades y equipos	Nota 6	41.064,85
Total activos no corrientes		73.580,86
Total de activos		89.449,06
Pasivos y Patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar	Nota 7	3.400,00
Pasivos por impuestos corrientes	Nota 8	1.117,66
Total de pasivos corrientes		4.517,66
Patrimonio de los accionistas		
Acciones pagadas	Nota 9	800,00
Aporte para futuro aumento de capital		300,00
Reserva legal		837,84
Reserva facultativa		82,56
Reserva de capital		1.455,19
Resultados de adopción NIIF por primera vez		55.313,57
Resultados acumuladas		25.303,56
Utilidad del ejercicio		1.038,68
Total Patrimonio de los accionistas		84.931,40
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		89.449,06


Sr. Daniel Diavarria Estrada
Gerente General


Econ. Washington Miranda M.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

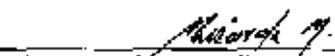
PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S. A.

Estado de Resultado Integral

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos de actividades ordinarias</u>	
Ventas de :	
Arrendos	21.924,00
Otros ingresos	897,16
<u>Total ingresos de actividades ordinarias</u>	<u>22.821,16</u>
<u>Costo de Ventas</u>	<u>-</u>
<u>Margen bruto de operación</u>	<u>22.821,16</u>
<u>Gastos</u>	
Administración	(21.263,68)
<u>Total de Gastos</u>	<u>(21.263,68)</u>
<u>Utilidad antes de la Participación de los trabajadores e impuesto a la renta</u>	<u>1.657,48</u>
(-) Impuesto a la renta de sociedades	Nota 10 (518,80)
<u>Utilidad Neta</u>	<u>1.038,68</u>


Sr. Daniel Chaverria Estrada
Gerente General


Econ. Washington Miranda M.
Contador General

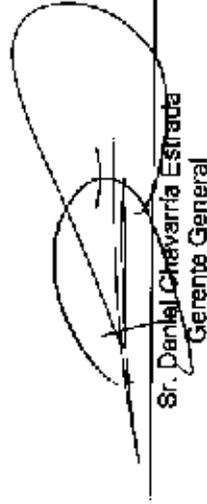
Ver notas a los estados financieros

PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio

(Expresado en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica)

Año terminado el	Acciones Pagadas	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Resultado de adopción NIIF por primera vez	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
31 de Diciembre del 2017	800,00	300,00	637,84	82,56	1,456,19	55,313,57	21,718,41	3,585,15	83,892,72
Transferencia	-	-	-	-	-	-	3,585,15	(3,585,15)	-
Utilidad del ejercicio 2018	-	-	-	-	-	-	-	1,038,68	1,038,68
31 de Diciembre del 2018	800,00	300,00	637,84	82,56	1,456,19	55,313,57	25,303,56	1,038,68	84,931,40



Sr. Daniel Chavarría Estrada
Gerente General



Econ. Washington Miranda M.
Contador General

Véase notas a los estados financieros

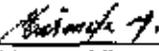
PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica)

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2018</u>
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación	
Recibido de clientes por ventas	25,521.10
Pagado a proveedores, empleados y otros	(22,456.89)
Impuesto a la renta de sociedades	(618.80)
Efectivo neto provisto (usado) por Actividades de Operación	2,445.41
Flujos de Efectivo de Actividades de Inversión	
(Adición) de propiedades y equipos	(6,577.00)
Efectivo neto provisto (usado) por Actividades de Inversión	(6,577.00)
(Disminución) neta del Efectivo	(4,131.59)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	8,929.19
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>4,797.60</u>
Conciliación de la Utilidad Neta con el efectivo generado por Actividades de Operación	
Utilidad Neta	<u>1,038.68</u>
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	2,005.92
Cambios en el capital de trabajo:	
Disminución de las cuentas por cobrar	2,599.94
(Aumento) en activos por impuestos corrientes	(2,469.68)
(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(729.47)
Total Ajustes	<u>1,406.73</u>
Efectivo neto provisto (usado) por Actividades de Operación	2,445.41


Sr. Daniel Chavarría Estrada
Gerente General


Econ. Washington Miranda M.
Contador General

Ver notas a los estados financieros