

PREDIAL MARISA C. LTDA.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

PREDIAL MARISA C. LTDA.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3 - 4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 28

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
 - NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
 - NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
 - Compañía - PREDIAL MARISA C. LTDA.
-

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de la compañía PREDIAL MARISA C. LTDA.

Dictamen sobre los Estados Financieros

He auditado el balance general que se acompaña de la Compañía PREDIAL MARISA C. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados 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 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de PREDIAL MARISA C. LTDA. al 31 de diciembre del 2016, 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 - NIIF 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". Somos independientes de PREDIAL MARISA C. LTDA. 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.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF 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 libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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 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 y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros 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

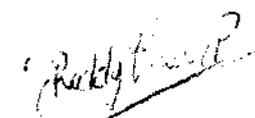
siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte 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, 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 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, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros 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.

Otros Asuntos

Los estados financieros de PREDIAL MARISA C. LTDA, por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 20 de abril del 2016.



Marzo 27, 2017
RNA NO. 1024
Guayaquil, Ecuador

Roddy Vera Pinto
Auditor Independiente

PREDIAL MARISA C. LTDA.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	13,398	16,197
Pasivos por impuesto corriente	6	8,556	9,755
Obligaciones acumuladas	9	<u>5,009</u>	<u>10,611</u>
Total Pasivos corrientes		<u>26,963</u>	<u>36,563</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos por impuesto diferidos	6	30,614	30,614
Obligaciones de por beneficios definidos	10	<u>204,469</u>	<u>166,384</u>
Total Pasivos no corriente		<u>235,083</u>	<u>196,998</u>
Total Pasivo		<u>262,046</u>	<u>233,561</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	11	2,500,000	2,500,000
Reserva legal		3,086	3,086
Reserva de revaluación de propiedades		502,389	502,511
Otras Reservas		3,366	3,366
Otros resultados integrales		(79,902)	(33,075)
Resultados acumulados		<u>(159,230)</u>	<u>(91,680)</u>
Total patrimonio		<u>2,769,709</u>	<u>2,884,208</u>
TOTAL		<u>3,031,755</u>	<u>3,117,769</u>

Ing. Luis Vidal Luque
Gerente

CPA. Milton Salazar Delgado
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL MARISA C. LTDA.

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
VENTAS		72,688	89,373
Gastos de administración	12	(239,453)	(205,978)
Gastos Financieros		(556)	-
Otros ingresos		<u>107,797</u>	-
Total gastos		(131,656)	(205,978)
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(58,968)	(116,605)
Gasto por impuesto a la renta corriente	7	<u>(8,095)</u>	<u>(9,547)</u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>(67,063)</u>	<u>(126,152)</u>

Ing. Luis Vidal Luque
Gerente

1150103

CPA. Milton Salazar Delgadillo
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL MARISA C. LTDA.
 Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

Descripción	Capital Social	Aporte futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva por Revaluación de propiedades	Otras Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados acumulados	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2014	4,000	20,212	5,105	2,978,299	-	-	61,621	3,069,237
Apropiación								
Transferencias	2,496,000	(20,212)		(2,475,788)	1,347		(1,347)	-
Ajuste			(2,019)		2,019		(8)	(8)
Pago de dividendos						(33,075)	(25,794)	(25,794)
Otro resultado integral del año							(33,075)	(33,075)
Resultado del ejercicio						-	(126,152)	(126,152)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	2,500,000	-	3,086	502,511	3,366	(33,075)	(91,680)	2,884,895
Ajuste				(122)			(487)	(609)
Otro resultado integral del año						(46,827)	(46,827)	(46,827)
Resultado del ejercicio						-	(67,063)	(67,063)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	2,500,000	-	3,086	502,389	3,366	(79,902)	(159,230)	2,769,709

Ing. Luis Vidal Luque
Gerente


CPA. Milton Salazar Delgado
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL MARISA C. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	85,878	59,802
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(111,524)	(443,655)
Impuesto a la renta	(8,095)	(9,547)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(33,741)</u>	<u>(393,400)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones temporales	-	150,000
Adquisiciones de maquinarias y equipos	(119,287)	(30,379)
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(119,287)</u>	<u>119,621</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Otras cuentas por cobrar largo plazo	117,340	279,327
Pago de dividendos	-	(25,794)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>117,340</u>	<u>253,533</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Efecto neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(35,688)	(20,246)
Saldo al comienzo del año	<u>81,785</u>	<u>102,031</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>46,097</u>	<u>81,785</u>

Ing. Luis Vidal Luque
 Gerente

CPA. Milton Salazar Delgadillo
 Contador General

Ver notas a los estados financieros