PREDIAL MARISA S. A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

Dirección: Urb. Villa club, Etapa Boreal, Mz. M Villa 30.
Tlf.: 098 106 4789
e-mail: julio.mendoza@ace.com.ec
www.ace.com.ec

PREDIAL MARISA S. A.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

**ÍNDICE** **Páginas No.**


| | |
|---|---|
| Informe de los Auditores Independientes | 1 - 3 |
| Estado de Situación Financiera | 4 - 5 |
| Estado de Resultados | 6 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | 7 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 8 |
| Notas a los Estados Financieros | 9 – 43 |


**Abreviaturas usadas:**

| | | |
|---|---|---|
| US$ | - | Dólares de los Estados Unidos de América |
| NIC | - | Normas Internacionales de Contabilidad |
| NIIF | - | Normas Internacionales de Información Financiera |
| Compañía | - | PREDIAL MARISA S. A. |

# INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de la compañía PREDIAL MARISA S. A.

## Dictamen sobre los Estados Financieros

He auditado el balance general que se acompaña de la Compañía PREDIAL MARISA S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 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 S. A. al 31 de diciembre del 2019, 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".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

## Independencia

Somos independientes de PREDIAL MARISA 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 hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

## 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.

Los encargados de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera 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.

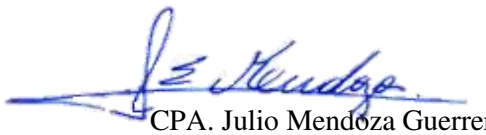
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas 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 PREDIAL MARISA S. A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 24 de abril del 2019.



Mayo 27, 2020
RNA. NO. 1346
Guayaquil, Ecuador

CPA. Julio Mendoza Guerrero
Auditor Independiente

PREDIAL MARISA S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

| **ACTIVOS** | **NOTAS** | **2019** | **2018** |
|---|---|---|---|
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Efectivo y bancos | 5 | 127,031 | 5,351 |
| Inversiones financieras | 6 | 210,000 | - |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras Cuentas por cobrar | 7 | 58,460 | 330,389 |
| Activos por impuestos corrientes | 8 | 21,831 | 22,752 |
| Total activos corrientes | | 417,322 | 358,492 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Propiedades, planta y equipos | 9 | 823,391 | 691,024 |
| Activos por impuesto diferidos | | 1,132 | 1,132 |
| Otras cuentas por cobrar largo plazo | 7 | 1,404,563 | 1,865,058 |
| Total activos no corrientes | | 2,229,086 | 2,557,214 |
| TOTAL | | 2,646,408 | 2,915,706 |

Ing. Luis Vidal Luque
Gerente

Ing. Joyse Ordeñana Briones
Contadora

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL MARISA S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

| **PASIVOS** | **NOTAS** | **2019** | **2018** |
|---|---|---|---|
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Obligaciones financieras | | 981 | - |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 10 | 54,319 | 226,502 |
| Pasivos por impuesto corriente | 8 | 230 | 150 |
| Obligaciones acumuladas | 11 | 3,940 | 5,227 |
| Total Pasivos corrientes | | 59,470 | 231,879 |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Cuentas por pagar a largo plazo | 10 | 60 | 60 |
| Obligaciones de por beneficios definidos | 12 | 49,975 | 48,851 |
| Total Pasivos no corriente | | 50,035 | 488,911 |
| Total Pasivo | | 109,505 | 280,790 |
| **PATRIMONIO** | 13 | | |
| Capital social | | 2,500,000 | 2,500,000 |
| Reserva legal | | 3,086 | 3,086 |
| Reserva de revaluación de propiedades | | 502,511 | 502,511 |
| Otras Reservas | | 3,366 | 3,366 |
| Otros resultados integrales | | (80,024) | (82,903) |
| Resultados acumulados | | (392,036) | (291,144) |
| Total patrimonio | | 2,536,903 | 2,634,916 |
| TOTAL | | 2,646,408 | 2,915,706 |

Ing. Luis Vidal Luque
Gerente

Ing. Joyse Ordeñana Briones
Contadora

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL MARISA S. A.

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

| | NOTAS | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| VENTAS | | 70,890 | 91,560 |
| Gastos de administración | 14 | (259,160) | (160,487) |
| Gastos Financieros | | (312) | (262) |
| Otros ingresos | | 65,564 | 31,987 |
| Total gastos | | (193,908) | (128,762) |
| PÉRDIDA DEL AÑO | | (123,018) | (37,302) |

Ing. Luis Vidal Luque
Gerente

Ing. Joyse Ordeñana Briones
Contadora

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL MARISA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

| Descripción | Capital Social | Reserva Legal | Reserva por Revaluación de propiedades | Otras Reservas | Otros Resultados Integrales | Resultados acumulados | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre del 2017** | **2,500,000** | **3,086** | **502,511** | **3,366** | **(79,902)** | **(259,205)** | **2,669,856** |
| Ajuste | - | - | - | - | (5,363) | 5,363 | **-** |
| Otro resultado integral del año | - | - | **-** | - | 2,362 | **-** | **2,362** |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | - | - | (37,302) | **(37,302)** |
| **Saldo al 31 de diciembre del 2018** | **2,500,000** | **3,086** | **502,511** | **3,366** | **(82,903)** | **(291,144)** | **2,634,916** |
| Ajustes | - | - | - | - | - | 22,126 | **22,126** |
| Otro resultado integral del año | - | - | **-** | - | 2,879 | **-** | **2,879** |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | - | - | (123,018) | **(123,018)** |
| **Saldo al 31 de diciembre del 2019** | **2,500,000** | **3,086** | **502,511** | **3,366** | **(80,024)** | **(392,036)** | **2,536,903** |

Ing. Luis Vidal Luque
Gerente

Ing. Joyse Ordeñana Briones
Contadora

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL MARISA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

| | **2019** | **2018** |
|---|---|---|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Recibido de clientes | 58,180 | 148,861 |
| Pagado a proveedores, trabajadores y otros | (307,933) | (63,261) |
| Impuesto a la renta | - | (8,565) |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación | (249,753) | 77,035 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Inversiones temporales | (210,000) | - |
| Adquisiciones de maquinarias y equipos | (133,122) | (76,742) |
| Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión | (343,122) | (76,742) |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Otras cuentas por cobrar largo plazo, neto | 460,494 | (4,329) |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: | | |
| Efecto neto del efectivo y equivalentes de efectivo | (132,381) | (4,036) |
| Saldo al comienzo del año | 5,351 | 9,387 |
| SALDOS AL FIN DEL AÑO | 127,030 | 5,351 |

Ing. Luis Vidal Luque
Gerente

Ing. Joyse Ordeñana Briones
Contadora

Ver notas a los estados financieros