

PRERIO, PREDIAL RIACHUELO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados del resultado integral

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de los flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
E.U.A	-	Estados Unidos de América
Compañía	-	Prerio, Predial Riachuelo S.A.
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

Prerio, Predial Riachuelo S.A.

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Prerio, Predial Riachuelo S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Prerio, Predial Riachuelo S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 10 de nuestro informe. Somos independientes de Prerio, Predial Riachuelo S.A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de
Prerio, Predial Riachuelo S.A.
Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Cuestión clave de la auditoría

4. El asunto clave de la auditoría es aquel que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos determinado que no existe una cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Énfasis

5. Mediante Decreto No. 1017 de la Presidencia de la República del Ecuador, se ha establecido la suspensión de la jornada presencial de trabajo desde el 17 de marzo del 2020 por la emergencia sanitaria COVID-19. De acuerdo con la naturaleza de las actividades de la Compañía, su solvencia y la calidad de sus pasivos, no se evidencia problemas de Negocio en marcha hasta la fecha de nuestro informe y la Administración de la Compañía no ha manifestado intenciones de liquidar. Cabe mencionar, que el personal administrativo está aplicando teletrabajo (Nota 14, de los estados financieros adjuntos).

Otros asuntos

6. Como se menciona en las Notas 1.2 y 14 de los estados financieros adjuntos, el 9 de marzo del 2020 se inscribe ante Registro Mercantil la transformación de la Compañía, de compañía anónima a una de responsabilidad limitada.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

7. La Administración de Prerio, Predial Riachuelo S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con NIIF, y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.

(Véase página siguiente)

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de

Prerio, Predial Riachuelo S.A.

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

8. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Prerio, Predial Riachuelo S.A., 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, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
9. Los responsables de la Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Prerio, Predial Riachuelo S.A..

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

10. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-es.com



A los Accionistas de

Prerio, Predial Riachuelo S.A.

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. De acuerdo con el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía de ciertas obligaciones tributarias por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información, sin embargo, mediante Resolución NAC-DGERCGC20-00000032 de fecha 6 de mayo del 2020, dicho informe se deberá presentar en el mes de noviembre del 2020 de acuerdo con el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC). Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

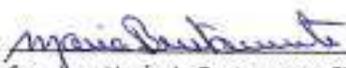
No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 981

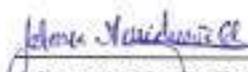

Lavayen Vera, Andrés

No. de Licencia Profesional: 5670

PRERIO, PREDIAL RIACHUELO S.A.
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	54.390	24.861
Impuestos por recuperar	7	354	7.896
Total activos corrientes		54.744	32.757
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión, neto	8	1.208.184	1.237.684
Total activos no corrientes		1.208.184	1.237.684
Total activos		1.262.928	1.270.441
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Impuestos por pagar		84	707
Total pasivos corrientes, total pasivos		84	707
Patrimonio (Ver movimiento patrimonial)		1.262.844	1.269.734
Total pasivos y patrimonio		1.262.928	1.270.441

x 
 Sra. Ing. María A. Bustamante Chalela
 Gerente


 Juliana Maridueña Chonillo
 Contadora General

PRERIO, PREDIAL RIACHUELO S.A.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	12	33.000	41.580
Gastos administrativos	13	(32.617)	(38.751)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		383	2.829
Impuesto a las ganancias	9	(84)	(707)
Resultado Integral del año		299	2.122

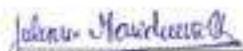
X 
Sra. Ing. María A. Bustamante Chalela
Gerente


Juliana Maridueña Chonillo
Contadora General

PRONO, PREDIAL, BACHUELO S.A.
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 DICIEMBRE 31, 2018 Y 2019
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

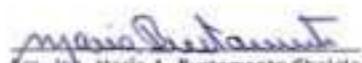
Movimientos	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados		Total
				Adopción de las NIIF	Resultados acumulados	
Saldo a enero 1, 2018	800	993	1.392	1.310.288	(38.262)	1.374.711
Reconocimiento de impuesto a la renta del periodo anterior	-	-	-	-	(7.099)	(7.099)
Ampliación de reserva legal	-	282	-	-	(282)	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	3.133	3.133
Saldo a diciembre 31, 2018	800	1.275	1.392	1.310.288	(42.421)	1,349,734
Reconocimiento de impuesto a la renta del periodo anterior	-	-	-	-	(7.189)	(7.189)
Resultado integral del año	-	-	-	-	299	299
Saldo a diciembre 31, 2019	800	1.275	1.392	1.310.288	(40.511)	1,349,844


 Sr. Ing. María A. Escamete Chelala
 Gerente


 Wilma María Torres Céspedes
 Contadora General

PRERIO, PREDIAL RIACHUELO S.A.
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Resultado integral del año		299	2.122
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto en actividades de operación			
Depreciaciones propiedades de inversión	8	29.500	29.500
Provisión del impuesto a la renta corriente	9	84	707
		<u>29.883</u>	<u>32.329</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		-	124.184
Impuestos por recuperar		353	(4)
Impuestos por pagar		(707)	(7.893)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>29.529</u>	<u>148.616</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Propiedades de inversión, neto	8	-	(124.184)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>(124.184)</u>
Aumento neto en efectivo		29.529	24.432
Efectivo, al comienzo del año		24.861	429
Efectivo, al final del año	6	<u>54.390</u>	<u>24.861</u>
Metodo Directo			
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Cobros a clientes		33.000	41.580
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(3.471)	(17.148)
Otros ingresos y (egresos), neto		-	124.184
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>29.529</u>	<u>148.616</u>


 Sra. Ing. María A. Bustamante Chalela
 Gerente


 Juliana Maridueña Chonillo
 Contadora General