

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

PRAGIDE C. A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de **PRAGIDE C. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el estado del resultado del período y otro resultado integral, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y el estado de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan de forma consistente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **PRAGIDE C. A.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, descritas en la nota 2 de los estados financieros.

Fundamento de la opinión

Hemos realizado la 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 la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los estados financieros en Ecuador y del Código de Ética, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Al 31 de diciembre del 2018, la entidad mantiene acciones en Inmobiliaria Montesol S. A. por un total de U.S.\$ 43,333.00, cuya entidad fue declarada disuelta según resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-2017-00002491, la entidad estima que no tendrá pérdida porque recuperará la inversión con la liquidación de los activos de la entidad antes indicada (ver nota 10)

Responsabilidad de la Administración de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable del registro, preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la Administración considere necesario para la preparación y presentación de los estados financieros para que estén libres de error material, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Quito

Dirección: Calle Catalina Aldaz No. 34 - 230
entre Av. Portugal y Av. Gral. Eloy Alfaro
Edificio Bristol Parc
Torre 2 Piso 5 Oficina No. 506
Email: quito@vizhnay.com
PBX: +593 2 3332944

Guayaquil

Dirección: Kennedy Norte Av. Luis Orrantía Comejo
No. 9 y calle Carlos Endara
Edificio Vizhnay, Asociados
Piso 1 Oficinas No. 101, 102 y 103
Email: guayaquil@vizhnay.com
PBX: +593 4 2680266



Responsabilidad 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 error material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga 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 un error material cuando éste exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales o de importancia relativa cuando individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Durante la realización de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Planeamos y desarrollamos la auditoría, para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de riesgos de error significativo, ya sea por 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 un error significativo debido a fraude es más elevado que en el caso de un error significativo debido a un error involuntario, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

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 efectividad del control interno de la entidad.

Evaluamos en su conjunto la estructura y contenido de los estados financieros, la aplicación de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y que las notas a los estados financieros hechas por la Administración sean adecuadas; y, si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la representación fiel.

Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la presunción de negocio en marcha para preparar los estados financieros; y si, basado en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre significativa en relación a eventos o condiciones que generan duda significativa sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. En el caso de concluir que existe incertidumbre significativa, se requiere que este hecho se incluya en el informe de auditoría en las correspondientes notas a los estados financieros o, si dichas notas son inadecuadas, 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 entidad deje de ser un negocio en marcha.

Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y la realización de la auditoría de la entidad, así como de expresar nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a la Administración de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Quito

Dirección: Calle Catalina Aldaz No. 34 - 230
entre Av. Portugal y Av. Gral. Eloy Alfaro
Edificio Bristol Parc
Torre 2 Piso 5 Oficina No. 506
Email: quito@vizhnay.com
PBX: +593 2 3332944

Guayaquil

Dirección: Kennedy Norte Av. Luis Orrantía Cornejo
No. 9 y calle Carlos Endara
Edificio Vizhñay, Asociados
Piso 1 Oficinas No. 101, 102 y 103
Email: guayaquil@vizhnay.com
PBX: +593 4 2680266



Informe de cumplimiento tributario:

De acuerdo con los numerales 30, 31 y 32 del Artículo 2 del Decreto Ejecutivo 973, publicado en el Suplemento del Registro oficial 736, del 9 de Abril de 2016, que reformó el artículo 279 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno; establece que:

Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyentes o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos.

El informe del auditor deberá sujetarse a las Normas Internacionales de Auditoría NIA y expresará la opinión respecto del cumplimiento de las normas legales y reglamentarias vigentes, así como de las resoluciones de carácter general y obligatorias emitidas por el Director General del Servicio de Rentas Internas.

El sujeto pasivo sobre el cual se emita el informe que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previstas en este artículo, será responsable por la presentación de dicho informe ante la Administración Tributaria, que de acuerdo con la Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Suplemento del Registro Oficial 660 del 31-XII-2015, el informe de Cumplimiento Tributario y sus anexos deberá ser presentado anualmente hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información.

La opinión de los Auditores Externos de los impuestos fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario ICT, que se emite de forma independiente a este informe.

Informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos:

De acuerdo a la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0041 artículo 34, Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos publicado en el registro oficial 396, 28 de diciembre de 2018, por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, entre ellos la confidencialidad de la información, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

La auditoría de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, de acuerdo con la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador publicada el 26 de mayo de 2015, determina el alcance, prueba selectiva y procedimientos que los auditores externos tienen que cumplir, para obtener suficiente evidencia para proporcionar una base a la opinión.

La opinión de los Auditores Externos sobre el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite de forma independiente a este informe.

Vizhñay, Asociados

Guayaquil - Ecuador, 13 de marzo de 2019
RNAE No. 105

Rodrigo Ricardo Vizhñay Vincent

Rodrigo Ricardo Vizhñay Vincent
RNC No. 36050

Quito

Dirección: Calle Catalina Aldaz No. 34 - 230
entre Av. Portugal y Av. Gral. Eloy Alfaro
Edificio Bristol Parc
Torre 2 Piso 5 Oficina No. 506
Email: quito@vizhnay.com
PBX: +593 2 3332944

Guayaquil

Dirección: Kennedy Norte Av. Luis Orrantía Cornejo
No. 9 y calle Carlos Endara
Edificio Vizhñay, Asociados
Piso 1 Oficinas No. 101, 102 y 103
Email: guayaquil@vizhnay.com
PBX: +593 4 2680266

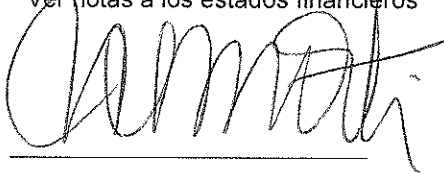
PRAGIDE C. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares EE.UU.)

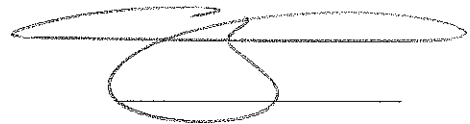
ACTIVO

	31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (notas 2 y 4)	176,909.25	68,017.32
Cuentas por cobrar clientes (notas 2 y 5)	5,722.70	12,076.78
Otras cuentas por cobrar (notas 2 y 6)	424.40	-
Activos por impuestos corrientes (notas 2 y 7)	21,280.77	20,038.06
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	204,337.12	100,132.16
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO (notas 2 y 8)	67,172.19	668,504.00
PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO (notas 2 y 9)	9,599,752.82	9,156,822.22
INVERSIONES EN ASOCIADAS (nota 10)	43,333.00	43,333.00
TOTAL ACTIVO	9,914,595.13	9,968,791.38

Ver notas a los estados financieros



Presidente
Representante Legal



Contador

PRAGIDE C. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares EE.UU.)

PASIVO

	<u>31 DICIEMBRE 2018</u>	<u>31 DICIEMBRE 2017</u>
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por pagar (notas 2 y 11)	1,344.00	967.86
Pasivos por impuestos corrientes (notas 2 y 12)	6.00	41.60
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,350.00	1,009.46
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	-	2,464.00
PARTES RELACIONADAS A LARGO PLAZO (nota 13)	8,144,355.71	8,144,355.71
TOTAL PASIVO	8,145,705.71	8,147,829.17

PATRIMONIO

Capital social (nota 14)	50,000.00	50,000.00
Reserva legal	500.00	500.00
Reserva de capital	128,376.88	128,376.88
Resultados acumulados	135,204.11	135,204.11
Resultados años anteriores NIIF (nota 15)	1,506,881.22	1,563,767.17
Resultado del ejercicio	-52,072.79	-56,885.95
TOTAL PATRIMONIO	1,768,889.42	1,820,962.21

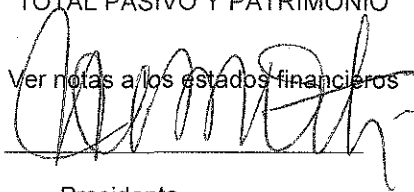
PASIVO CONTINGENTE (nota 16)

-	-
---	---

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

<u>9,914,595.13</u>	<u>9,968,791.38</u>
----------------------------	----------------------------

Ver notas a los estados financieros



Presidente
Representante Legal



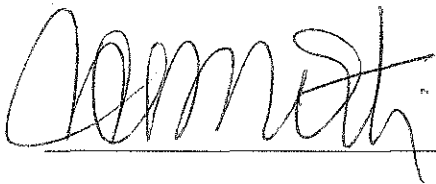
Contador

PRAGIDE C. A.

Estado del Resultado del Periodo y Otro Resultado del Periodo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Ingresos de actividades ordinarias (nota 2)	194,299.23	185,813.41
Otros Ingresos	3,724.40	-
<u>Gastos</u>		
Gastos operacionales	219,774.20	213,326.00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	-21,750.57	-27,512.59
Impuesto a la renta causado (notas 12 y 14)	-30,322.22	-29,373.36
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-52,072.79</u>	<u>-56,885.95</u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente
Representante Legal



Contador

PRAGIDE C. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo inicial	50,000.00	50,000.00
Saldo final	50,000.00	50,000.00
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo inicial	500.00	500.00
Saldo final	500.00	500.00
<u>RESERVA DE CAPITAL</u>		
Saldo inicial	128,376.88	128,376.88
Saldo final	128,376.88	128,376.88
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		
Saldo inicial	135,204.11	143,381.07
Transferencia de resultado del ejercicio (nota 15)	-	-8,176.96
Saldo final	135,204.11	135,204.11
<u>RESULTADOS AÑOS ANTERIORES NIIF</u>		
Saldo inicial	1,563,767.17	1,563,767.17
Transferencia de resultado del ejercicio. (nota 15)	-56,885.95	-
Saldo final	1,506,881.22	1,563,767.17
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		
Saldo inicial	-56,885.95	-8,176.96
Transferencia a resultados acumulados	-	8,176.96
Transferencia a resultados años anteriores NIIF	56,885.95	-
Resultado antes de impuesto a la renta	-21,750.57	-27,512.59
Impuesto a la renta causado (nota 16)	-30,322.22	-29,373.36
Saldo final	-52,072.79	-56,885.95
 TOTAL	 1,768,889.42	 1,820,962.21

Ver notas a los estados financieros

Presidente
Representante Legal

Contador

PRAGIDE C. A.

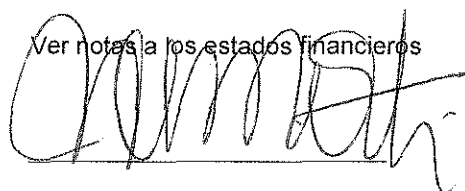
Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

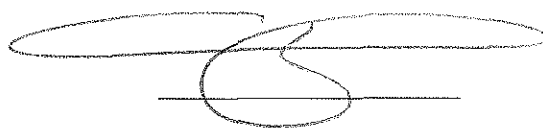
(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes y otros	203,953.31	183,636.63
Efectivo pagado a proveedores	-62,239.56	-25,630.90
Efectivo generado de las operaciones	141,713.75	158,005.73
Impuestos pagados	-30,357.82	-29,340.59
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	111,355.93	128,665.14
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de propiedades, planta y equipo	-	-92,814.74
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	-92,814.74
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-
Aumento en documento por pagar no relacionadas	-2,464.00	-
EFFECTIVO USADO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-2,464.00	-
Aumento neto del efectivo y sus equivalentes al efectivo	108,891.93	35,850.40
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	68,017.32	32,166.92
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período (nota 4)	176,909.25	68,017.32

Ver notas a los estados financieros



Presidente
Representante Legal



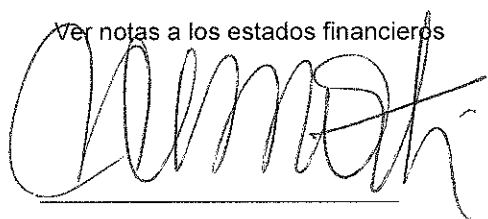
Contador

PRAGIDE C. A.

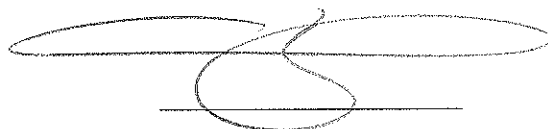
Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Resultado antes de impuesto a la renta	-21,750.57	-27,512.59
<u>Ajustes por partidas no monetarias:</u>		
Amortización de pagos anticipados	-	3,593.58
Depreciación de propiedades, planta y equipo (nota 8)	69,967.69	54,925.48
Depreciación de propiedades de inversión (nota 9)	88,433.52	60,594.84
Otras partidas monetarias	-	33,608.69
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	136,650.64	125,210.00
Disminución/aumento en cuentas por cobrar clientes	6,354.08	-12,076.78
Aumento/disminución en partes relacionadas por cobrar	-424.40	9,900.00
Aumento en pagos anticipados	-	-900.78
Aumento/disminución en activos por impuestos corrientes	-1,242.71	3,826.96
Aumento/disminución en cuentas por pagar y otros	376.14	-639,773.38
Aumento/disminución en otras cuentas por pagar a largo plazo	-	2,464.00
Aumento en partes relacionadas por pagar a largo plazo	-	669,355.71
Impuestos pagados	-30,357.82	-29,340.59
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	111,355.93	128,665.14

Ver notas a los estados financieros



Presidente
Representante Legal



Contador