

PRAGIDE C.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
PRAGIDE C.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de PRAGIDE C.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de PRAGIDE C.A. al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 13 de marzo del 2019, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PRAGIDE C.A. al 31 de diciembre del 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 diciembre del 2019, el 100% de los ingresos de la Compañía dependen de dos clientes, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.
7. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene saldos por pagar con partes relacionadas por US\$8,144,356, como se expone en la Nota 9. PARTES RELACIONADAS.

- Queremos llamar la atención sobre la Nota 15. EVENTOS SUBSECUENTES de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el gobierno ecuatoriano para contener la propagación del Covid-19 en el país. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

- El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Junio 3, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
- Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

- La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
- En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
- Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

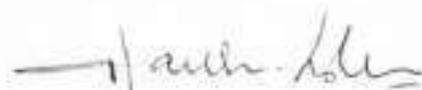
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

- Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

15. El Informe de los Auditores Independientes sobre la aplicación de ciertos procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.
16. El Informe de Cumplimiento Tributario de PRAGIDE C.A. al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Junio 3, 2020.



Mario A. Hansen-Holm
Matricula CPA G.10.923

Hansen-Holm & Co.
Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros de PRAGIDE C.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de evaluación continua profesional durante toda la auditoría. También;

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos 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.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

PRAGIDE C.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>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	478,559	176,909
Cuentas por cobrar	6	5,495	6,147
Activos por impuestos corrientes		10,676	21,281
Total activo corriente		<u>494,730</u>	<u>204,337</u>
Propiedades de inversión, neto	7 y 14	9,432,108	9,666,925
Inversiones en asociadas	8	43,333	43,333
Activos por impuestos diferido	10	3,652	0
Total activos		<u>9,973,823</u>	<u>9,914,595</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar y otros		2,384	1,350
Partes relacionadas	9	600,000	0
Total pasivo corriente		<u>602,384</u>	<u>1,350</u>
Partes relacionadas	9	7,544,356	8,144,356
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	11	50,000	50,000
Reserva legal	11	500	500
Reserva facultativa	11	128,377	128,377
Resultados acumulados	11	1,648,206	1,590,012
Total patrimonio		<u>1,827,083</u>	<u>1,768,889</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>9,973,823</u>	<u>9,914,595</u>

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

PRAGIDE C.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por actividades ordinarias	1 y 13	194,580	194,299
<u>Gastos</u>			
Gastos operacionales		<u>(211,126)</u>	<u>(219,774)</u>
Total gastos		<u>(211,126)</u>	<u>(219,774)</u>
Otros ingresos	12	<u>82,800</u>	<u>3,724</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias		66,254	(21,751)
Impuesto a las ganancias	10	<u>(8,060)</u>	<u>(30,322)</u>
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		<u>58,194</u>	<u>(52,073)</u>

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

PRAGIDE C.A.
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	————— Resultados acumulados —————						
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados de años anteriores NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2017	50,000	500	128,377	1,454,808	187,277	1,642,085	1,820,962
(Pérdida) neta del ejercicio					(52,073)	(52,073)	(52,073)
Saldos a diciembre 31, 2018	50,000	500	128,377	1,454,808	135,204	1,590,012	1,768,889
Utilidad neta del ejercicio					58,194	58,194	58,194
Saldos a diciembre 31, 2019	50,000	500	128,377	1,454,808	193,398	1,648,206	1,827,083

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

PRAGIDE C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	224,457	203,954
Efectivo pagado a proveedores	(62,890)	(62,240)
Impuestos pagados	6,954	(30,358)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>168,521</u>	<u>111,356</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Venta de propiedades de inversión, neto	<u>133,129</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>133,129</u>	<u>0</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Documentos por pagar	<u>0</u>	<u>(2,464)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>0</u>	<u>(2,464)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	301,650	108,892
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	176,909	68,017
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	478,559	176,909

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros

PRAGIDE C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	58,194	(52,073)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación:		
Utilidad en venta de propiedades de inversión	(53,575)	0
Depreciación de propiedades de inversión	155,262	158,401
Impuesto a las ganancias	8,060	30,322
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otros	652	4,688
Cuentas por pagar y otros	(7,026)	376
Impuestos	6,954	(30,358)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>168,521</u>	<u>111,356</u>

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.