

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017**

**INDICE**

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

**Abreviaturas usadas:**

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
FVORI	Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral
FVR	Valor Razonable con Cambios en Resultados
SRI	Servicio de Rentas Internas
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
US\$	U.S. dólares de los Estados Unidos de América

## **Informe del auditor independiente**

A los Accionistas de  
PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.:

### ***Opinión***

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A., que incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 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 mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (PYME).

### ***Fundamentos de la opinión***

En adición, mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Soy independiente de la compañía PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA 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), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para mi opinión.

### ***Otras cuestiones de auditoría***

Los estados financieros de PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A., que corresponden al año terminado el 31 de diciembre de 2017, no están auditados y se presentan solamente para fines comparativos, y por lo tanto no emitimos una opinión sobre los mismos.

### ***Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para

**A los Accionistas de  
PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.:**

permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía 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 marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o dado que no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

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

Los objetivos de mi auditoría son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte una incorrección material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Se identificó y valoró los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñando y aplicando procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas o elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno 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 eficacia del control interno de la compañía.
- Se concluyó sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento, y basándome en la evidencia obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.



**A los Accionistas de  
PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.:**

- Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresen una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Se evaluó en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Otra de mis responsabilidades es comunicarme con los responsables del gobierno de la compañía en relación con el alcance y el momento de realización de auditoría planificada, y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Asimismo, proporcionar a los responsables del gobierno de la compañía una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones que puedan afectar mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

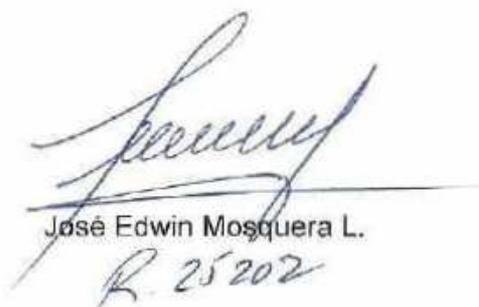
***Párrafo de énfasis***

Los estados financieros adjuntos fueron preparados suponiendo que la compañía PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A., seguirá como negocio en marcha. Como se desprende de los estados financieros, el resultado de los activos corrientes de US\$25,073, y pasivos corrientes de US\$51,108, su déficit de capital de trabajo US\$(26,035) para el presente ejercicio, crean una duda importante acerca de la habilidad de la entidad de continuar como un negocio en marcha. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos o los montos y la clasificación de los pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Mi opinión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de la compañía PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A., se emite por separado.

Quito, 29 marzo, 2019  
SC\_RNAE 1187



José Edwin Mosquera L.  
R. 25202

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
*(Expresando en dólares de los Estados Unidos de América)*

		<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>Notas</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Cuentas por cobrar clientes	6	24,279	28,836
Impuestos	7	794	3,963
Pagos anticipados		-	7,569
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>25,073</b>	<b>40,368</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad planta y equipo neto	8	503,209	500,516
Activo por impuesto diferido	18	891	-
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>504,100</b>	<b>500,516</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>529,173</b>	<b>540,884</b>
<b>Pasivo Corriente</b>			
Obligaciones financieras		352	745
Cuentas por pagar proveedores	9	32,701	50,214
Beneficios empleados e impuestos	10	18,055	17,109
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>51,108</b>	<b>68,068</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Beneficios a empleados	11	23,477	22,736
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>23,477</b>	<b>22,736</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>74,585</b>	<b>90,804</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	12	80,000	80,000
Reservas		571,155	571,124
Resultados acumulados		(196,567)	(201,044)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>454,588</b>	<b>450,080</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>529,173</b>	<b>540,884</b>

*Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros  
 Ver Dictamen adjunto*

  
 Gerente General

  
 Contador General

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
*(Expresando en dólares de los Estados Unidos de América)*

Al 31 de diciembre

	Notas	2018	2017
<b>INGRESOS</b>			
Venta de bienes	13	162,855	167,336
Otros ingresos		461	314
<b>Total ingresos</b>		<b>163,316</b>	<b>167,650</b>
Costo de ventas	14	(141,061)	(138,123)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>22,256</b>	<b>29,527</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos administración	15	(12,075)	(21,478)
Gastos financieros	16	(3,117)	(4,767)
Otros gastos		(2,573)	(937)
<b>Ganancia antes de impuesto y participación a trabajadores</b>		<b>4,490</b>	<b>2,345</b>
15% Participación Trabajadores	18	(674)	(352)
Impuesto sobre la renta corriente	18	(3,510)	(2,018)
Impuesto sobre la renta diferido	18	891	-
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>1,198</b>	<b>(25)</b>

*Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros  
 Ver Dictamen adjunto*



D. Gerente General

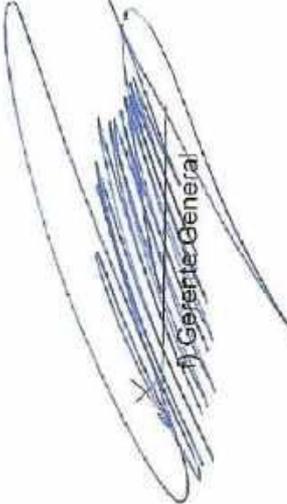


D. Contador General

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2017

	Capital	Aporte futura capitalización	Reserva legal	Otras reservas	Otros resultados integrales ORI	Adopción NIIF	Resultados Acumulados	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo inicial 01/01/2016</b>	<b>80,000</b>	<b>991</b>	<b>1,358</b>	<b>569,767</b>	<b>3,600</b>	<b>(4,564)</b>	<b>(202,756)</b>	<b>2,701</b>	<b>451,096</b>
Transferencias	-	-	-	-	-	-	2,701	(2,701)	-
Disminución Resultado del ejercicio	-	(991)	-	-	-	-	-	(25)	(991) (25)
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>80,000</b>	<b>-</b>	<b>1,358</b>	<b>569,767</b>	<b>3,600</b>	<b>(4,564)</b>	<b>(200,055)</b>	<b>(25)</b>	<b>450,080</b>
Transferencias	-	-	-	-	-	-	(25)	25	-
Otro resultado integral Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3,310	-	-	-	3,310
	-	-	-	-	-	-	-	1,198	1,198
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>80,000</b>	<b>-</b>	<b>1,358</b>	<b>569,767</b>	<b>6,910</b>	<b>(4,564)</b>	<b>(200,080)</b>	<b>1,198</b>	<b>454,588</b>

Las cifras adjuntas forman parte de los estados financieros  
 Véase Diccionario adjunto

  
 J. Gerente General

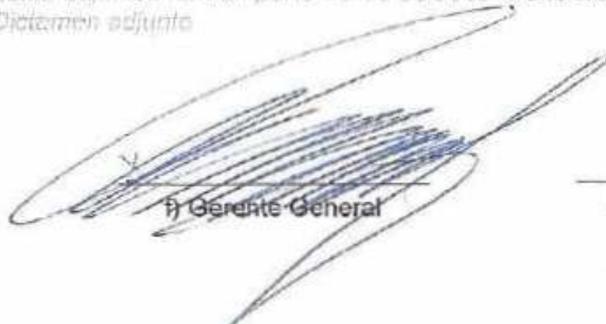
  
 J. Contador General

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO**  
*(Expresando en dólares de los Estados Unidos de América)*

Al 31 de diciembre

	2018	2017
<b>FLUJOS DE FONDOS PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Perdida) antes de 15% a trabajadores e Impuesto a la renta	4,490	2,345
<b>Mas o (Menos) Partidas que no afectaron el Efectivo</b>		
Depreciación y amortización	11,307	10,453
Ajustes por gastos de provisiones	5,716	4,825
Ajuste Impuesto a la Renta	3,510	2,018
Ajuste 15% Participación Trabajadores	674	352
<b>Subtotal Efectivo Generado por la Operación</b>	<b>25,697</b>	<b>19,992</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVO Y PASIVO OPERACIONAL</b>		
Disminución en deudores	(1,311)	(17,121)
Disminución en otros activos	7,569	6327.8
Disminución de cuentas por pagar comerciales	(17,927)	42456.98
Disminución de beneficios empleados	(28)	(7,119)
<b>TOTAL EFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>14,000</b>	<b>44,537</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo provisto por clientes	164,757	146,029
Efectivo utilizado en proveedores	(150,757)	(101,493)
<b>TOTAL EFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>14,000</b>	<b>44,537</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(14,000)	(41,000)
<b>TOTAL EFECTIVO USADO EN INVERSIÓN</b>	<b>(14,000)</b>	<b>(41,000)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
Otras entradas (salidas) del efectivo	-	(3,537)
<b>TOTAL EFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>(3,537)</b>
<b>VARIACION DEL EFECTIVO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>EFFECTIVO NETO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros  
 Ver Diccionario adjunto*

  
 g) Gerente General

  
 f) Contador General