

**PREDIOS GÜITIG BAJO PREGUISA S. A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, 2018**

**INDICE**

**Informe del auditor independiente**  
**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

## **Informe emitido por el auditor independiente**

**A los señores Accionistas  
de PREDIOS GÚITIG BAJO PREGUISA S. A.:**

### ***Opinión***

He auditado los estados financieros adjuntos de PREDIOS GÚITIG BAJO PREGUISA S. 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.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PREDIOS GÚITIG BAJO PREGUISA S. 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***

Mi auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi 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 mi informe.

Soy independiente 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 he cumplido con mis otras responsabilidades éticas que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Ecuador.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

### ***Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria***

El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha marzo 6, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Socios 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 mi revisión.

### ***Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Sociedad 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 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 Sociedad 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,

**A los señores Accionistas de PREDIOS GÜITIG BAJO PREGUISA S. A.:**

o dado que no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Sociedad 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; diseñé y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuve 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 Sociedad.
- Evalué si las políticas contables aplicables son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Se concluyó sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento, y basándonos en la evidencia obtenida, concluyó 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. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi 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 Sociedad 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.

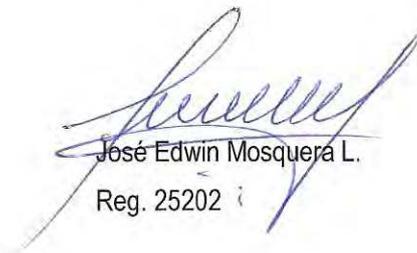
**A los señores Accionistas de PREDIOS GÜITIG BAJO PREGUISA S. A.:**

Asimismo, proporcionar a los responsables del gobierno de la Sociedad 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.

***Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

Mi opinión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de PREDIOS GÜITIG BAJO PREGUISA S. A., se emite por separado.

Quito, 06 marzo 2020  
SC\_RNAE 1187

  
José Edwin Mosquera L.  
Reg. 25202

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
 (Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	Año terminado	
		2019	2018
<b>Activo Corriente</b>			
Bancos	6	73	
Cuentas por cobrar clientes	7	4,356	24,279
Impuestos	8	536	794
Pagos anticipados		-	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>4,964</b>	<b>25,073</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedad Planta y Equipo Neto	9	493,439	503,209
Activo por Impuesto Diferido		-	891
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>493,439</b>	<b>504,100</b>
<b>Total Activos</b>		<b>498,403</b>	<b>529,173</b>
<b>Pasivo Corriente</b>			
Sobregiro Bancario		-	352
Cuentas por pagar proveedores	10	20,002	32,701
Beneficios empleados e Impuestos	11	3,115	18,055
Otras cuentas por pagar	12	24,711	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>47,829</b>	<b>51,108</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Beneficios empleados largo plazo	13	1,448	23,477
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>1,448</b>	<b>23,477</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>49,277</b>	<b>74,585</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Suscrito y Pagado	14	80,000	80,000
Reservas		571,389	571,124
Resultados Acumulados		(202,263)	(196,536)
<b>Total Patrimonio</b>		<b>449,126</b>	<b>454,588</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>498,403</b>	<b>529,173</b>

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

  
 f) Representante Legal

  
 f) Contador

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**(Expresados en dólares de los E.U.A.)**

	Notas	Año terminado	
		2019	2018
<b>Ingresos</b>	15		
Venta de bienes		127,850	162,855
Otros ingresos		220	461
<b>Total Ingresos</b>		<b>128,070</b>	<b>163,316</b>
Costo de venta	16	(93,563)	(141,061)
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>34,507</b>	<b>22,256</b>
<b>Gastos</b>			
Gasto Administración	17	(28,478)	(12,075)
Gastos Financieros y Otros gastos	18	(1,379)	(5,690)
<b>Total Gastos</b>		<b>(29,857)</b>	<b>(17,764)</b>
<b>Ganancia antes de impuestos y participación a trabajadores</b>		<b>4,650</b>	<b>4,491</b>
15% participación Trabajadores	19	(697)	(674)
Impuesto a la renta corriente	19	(1,613)	(3,510)
Impuesto a renta diferido	19	(891)	891
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		<b>1,448</b>	<b>1,199</b>

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

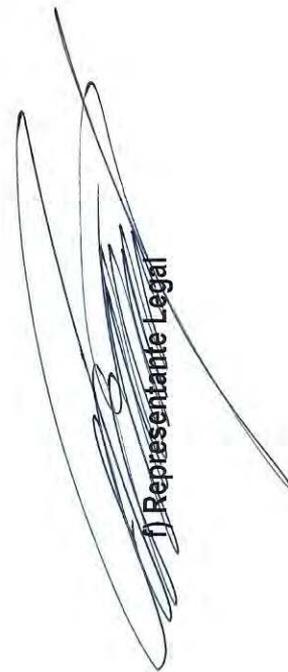
  
**f) Representante Legal**

  
**f) Contador**

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S. A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital	Reserva legal	Otras reservas	Otros resultados integrales ORI	Adopción NIIF	Resultados Acumulados	Utilidad/Pérdida del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>80,000</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	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento	-	-	-	-	-	(25)	25	-
Otro resultado integral	-	-	-	3,310	-	-	-	3,310
Resultado del ejercicio	-	31	-	-	-	-	1,168	1,198
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>80,000</b>	<b>1,388</b>	<b>569,767</b>	<b>6,910</b>	<b>(4,564)</b>	<b>(200,080)</b>	<b>1,168</b>	<b>454,588</b>
Transferencias	-	-	-	-	-	1,168	(1,168)	-
Aumento	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	(6,910)	-	-	-	(6,910)
Resultado del ejercicio	-	234	-	-	-	-	1,214	1,448
<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>80,000</b>	<b>1,622</b>	<b>569,767</b>	<b>-</b>	<b>(4,564)</b>	<b>(198,912)</b>	<b>1,214</b>	<b>449,126</b>

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



**1) Representante Legal**

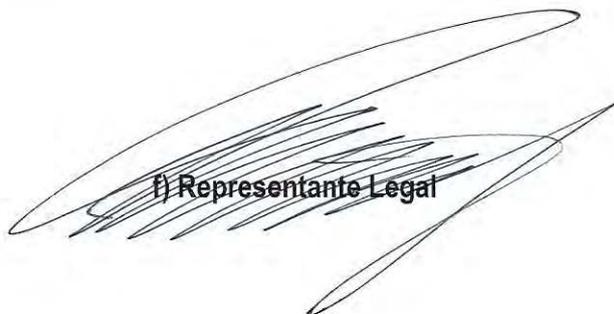


**f) Contador General**

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

	Año terminado	
	2019	2018
<b>FLUJOS DE FONDOS PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Perdida) antes de 15% a trabajadores e Impuesto a la renta Mas o (Menos) Partidas que no afectaron el Efectivo	4,650	4,490
Depreciación y amortización	9,770	11,307
Ajustes por gastos de provisiones		5,716
Ajuste Impuesto a la Renta	1,613	3,510
Ajuste 15% Partic. Trabajadores	697	674
<b>Subtotal Efectivo Generado por la Operación</b>	<b>16,730</b>	<b>25,697</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVO Y PASIVO OPERACIONAL</b>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	19,923	(1,311)
Disminución (aumento) en otros activos	(2,968)	7,569
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(26,351)	(17,927)
Disminución de beneficios empleados	-	(28)
<b>TOTAL EFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>7,334</b>	<b>14,000</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo provisto por clientes	147,228	164,757
Efectivo utilizado en proveedores	(139,894)	(150,757)
<b>TOTAL EFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>7,335</b>	<b>14,000</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	-	(14,000)
<b>TOTAL EFECTIVO USADO EN INVERSIÓN</b>	<b>-</b>	<b>(14,000)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
Otras entradas (salidas) del efectivo	(7,262)	-
<b>TOTAL EFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(7,262)</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>73</b>	<b>-</b>

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

  
**f) Representante Legal**

  
**f) Contador General**