

FRIAL CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2019

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	-	Frial Cía. Ltda.



MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Q Av. Amazonas N21 - 147 y Robles,
Edif. Río Amazonas, piso 8, Of. 806
T +593 (2) 2525 547
Quito – Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Víctor
Hugo Sicouret, Edif. Las Cámaras
Torre A, piso 4
T +593 (4) 2683 759
Guayaquil – Ecuador EC090506
ec.moore-global.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de:

FRIAL CÍA. LTDA.

Quito, 30 de abril de 2020

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Frial Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 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 un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Frial Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2019, 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.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe.

Somos independientes de Frial Cía. Ltda., de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el 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 de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



A los Accionistas de
Frial Cía. Ltda.
Quito, 30 de abril de 2020

Asunto que requiere énfasis

Tal como se explica en la Nota 16, con fecha 11 de diciembre de 2018 se reconoció como Aportes para Futuras Capitalizaciones las cuentas por pagar que se mantenía con los socios Montangelo Holding Company S.A. y Vitalia Company y Holding S.A., por US\$5.562.598 y US\$5.549.288 respectivamente y según Actas de Juntas Generales Extraordinarias celebradas el 7 de julio y 11 diciembre del 2019, se realizó la devolución parcial de los referidos aportes por US\$1.500.000. Al 31 de diciembre de 2019 no se ha tomado una decisión sobre la capitalización del remanente de estos valores.

Otros asuntos y otra información

Otros asuntos:

Los estados financieros de Frial Cía. Ltda., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores, quienes con fecha 20 de marzo de 2019 emitieron una opinión sin salvedades.

Otra información:

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Socios, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos, la referida información fue obtenida antes de la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Basados en el trabajo realizado, concluimos que no existen inconsistencias materiales a reportar sobre esta información.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de Frial Cía. Ltda. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.



A los Accionistas de
Frial Cía. Ltda.

Quito, 30 de abril de 2020

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración de Frial Cía. Ltda., es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye 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 detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a 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 material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- 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 eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas



A los Accionistas de
Frial Cía. Ltda.

Quito, 30 de abril de 2020

sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, 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 futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación global, 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 logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de Frial Cía. Ltda. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Frial Cía. Ltda., se emite por separado.

MOORE ECUADOR

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y
Seguros: SC-RNAE-2-760

Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

FRIAL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	677.732	1.618.905
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7	34.784	-
Cuentas por cobrar comerciales	8	257.798	62.033
Otras cuentas por cobrar		-	25.193
Inventarios	9	10.570.500	10.847.028
Total activos corrientes		<u>11.540.814</u>	<u>12.553.159</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	11	1.571.681	1.562.890
Otras cuentas por cobrar		1.499	820
Total activos no corrientes		<u>1.573.180</u>	<u>1.563.710</u>
Total activos		<u><u>13.113.994</u></u>	<u><u>14.116.869</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Verónica Vaca Fuentes
Sub-Gerente General


Mónica Cano Sánchez
Contadora

FRIAL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a		
	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Proveedores	12	17.809	105.753
Impuestos por pagar	13	34.886	69.145
Otras cuentas por pagar		2.172	3.549
Provisiones por pagar		-	103.197
Total pasivos corrientes		<u>54.867</u>	<u>281.644</u>
Pasivos no corrientes			
Pasivo de contratos	18(b)	2.477.707	2.151.626
Total pasivos no corrientes		<u>2.477.707</u>	<u>2.151.626</u>
Total pasivo		<u>2.532.574</u>	<u>2.433.270</u>
PATRIMONIO			
Capital social	15	4.002	4.002
Aportes futuras capitalizaciones	16	9.611.886	11.111.886
Reserva legal	17	1.200	-
Reserva Capital	17	715	715
Resultados acumulados	17	963.617	566.996
Total patrimonio		<u>10.581.420</u>	<u>11.683.599</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>13.113.994</u>	<u>14.116.869</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Verónica Vaca Fuentes
Sub-Gerente General


Mónica Cano Sánchez
Contadora

FRIAL CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos operacionales	18	3.688.417	3.286.535
Costo de ventas	19	(2.336.904)	(2.297.532)
		<u>1.351.513</u>	<u>989.003</u>
Gastos operacionales			
Gastos administrativos	19	(844.025)	(372.939)
Gastos financieros		(1.058)	(296)
		<u>506.430</u>	<u>615.768</u>
Utilidad bruta			
Otros ingresos		<u>34.122</u>	<u>6.312</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		540.552	622.080
Impuesto a la renta corriente	14	(142.731)	(133.157)
		<u>397.821</u>	<u>488.923</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Verónica Vaca Fuentes
Sub-Gerente General


Mónica Cano Sánchez
Contadora

FRIAL CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva capital	Resultados acumulados		
					Por aplicación inicial de las NIIF	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2018	4.002	-	-	715	2.610.983	(2.532.910)	82.790
Acta de Junta General Extraordinaria de Socios del 11 de diciembre de 2018	-	-	-	-	-	-	-
Aportes futuras capitalización	-	11.111.886	-	-	-	-	11.111.886
Utilidad neta y otros resultado integral del año	-	-	-	-	-	488.923	488.923
Saldos al 31 de diciembre de 2018	4.002	11.111.886	-	715	2.610.983	(2.043.987)	11.683.599
Acta de Junta General Extraordinaria de Socios del 3 de julio y 11 de diciembre de 2019	-	-	-	-	-	-	-
Devolución aportes futuras capitalizaciones	-	(1.500.000)	-	-	-	-	(1.500.000)
Apropiación de la reserva legal	-	-	1.200	-	-	(1.200)	-
Utilidad neta y otros resultado integral del año	-	-	-	-	-	397.821	397.821
Saldos al 31 de diciembre de 2019	4.002	9.611.886	1.200	715	2.610.983	(1.647.366)	10.581.420

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Verónica Vaca Fuentes
Sub-Gerente General


Mónica Cardo Sánchez
Contadora

FRIAL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2019	2018
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes		3.818.733	2.421.939
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(3.073.369)	(1.332.797)
Impuesto a la renta		(176.988)	(71.215)
Otros ingresos y gastos, netos		34.122	6.313
Efectivo provisto por las actividades de operación		602.498	1.024.240
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Activos financieros a valor razonable con cambio a resultados	7	(34.784)	-
Adiciones de propiedades y equipos	11	(8.887)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(43.671)	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Devolución Aportes para aportes futuras capitalizaciones		(1.500.000)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(1.500.000)	-
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(941.173)	1.024.240
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1.618.905	594.665
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	677.732	1.618.905

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Verónica Vaca Fuentes
Sub-Gerente General


Mónica Cano Sánchez
Contadora

FRIAL CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Frial Cía. Ltda., es una Compañía Limitada constituida en el Ecuador con fecha 13 de julio de 1968, cuyo objetivo principal es ejercer toda clase de actividades industriales y mercantiles en general permitidas y amparadas por la ley y en especial la compraventa de inmuebles, participación en subastas, construcciones y venta de edificio departamentos y almacenes; arrendamiento y operación de almacenes, supermercados o cualquier otro giro de orden comercial o industrial.

Mediante escritura pública del 27 de septiembre de 2018, la Compañía reformó los estatutos, bajo la cual tendrá una duración de 100 años a partir de la inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

En la actualidad la Compañía se dedica a la venta de casas y lotes de la Urbanización "Santa Clara" ubicada en la Provincia de Pichincha en el Cantón Rumiñahui, para lo cual ha obtenido las siguientes autorizaciones ante los organismos correspondientes:

- Según oficio No. 2013-751-DP-IMCR de fecha 22 de febrero de 2013 la Dirección de Planificación y Participación Ciudadana del GADMUR, aprueba los planos del anteproyecto de la Urbanización "Santa Clara" y mediante oficio No. 2013-6759-DP-GADMUR de fecha 13 de diciembre de 2013 la Procuradora Sindical Municipio del GADMUR, concluye la aprobación del Proyecto definitivo de la Urbanización "Santa Clara".
- Mediante oficio GADMUR-DIFIS-2015-156 de fecha 15 de octubre de 2015, el Director de Fiscalización del Municipio de Rumiñahui informa los resultados de la inspección técnica de los proyectos de agua potable, alcantarillado y vías de la urbanización en construcción.
- Mediante la Ordenanza 004-2014 de fecha 3 de abril de 2014 y sancionada por el Ing. Héctor Jácome Mantilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, el 4 de abril de 2014, se aprobó la creación de la Urbanización Santa Clara, debidamente protocolizada el 14 de abril del 2014 ante el Notario Tercero del Cantón Rumiñahui, doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui el 8 de julio del 2014.

Resoluciones de la Junta de Socios

Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios celebrada el 18 de abril de 2019, se resolvió compensar las pérdidas registradas en el 2008 por US\$202.179; 2009 por US\$ 270.235; y, 2010 por US\$ 16.508 con las utilidades registradas en el año 2018 por el valor de US\$488.922.