

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
FIERRO INMOBILIARIA S.A.
Quito, Ecuador

OPINIÓN

1. Hemos auditado, los Estados Financieros que se adjuntan de FIERRO INMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales. Cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas a los estados financieros que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de FIERRO INMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión.

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la FIERRO INMOBILIARIA 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) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

4. La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro Informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este Informe.
 5. 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.
 6. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.
 7. Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.
- Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros**
8. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
 9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

10. La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

11. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener 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 incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

12. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento 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 si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de FIERRO INMOBILIARIA S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2018, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Febrero 16, 2019

González & Vergara Auditores

González & Vergara
Auditores y Contadores
SCVS - RNAE 998

Kristian González Torres
RNC 17-1408
SOCIO

Kristian González Torres

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Estados Financieros Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera
- Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
- Conciliación Estado de Flujo de Efectivo
- Resumen de las Principales Políticas Contables
- Notas a los Estados Financieros

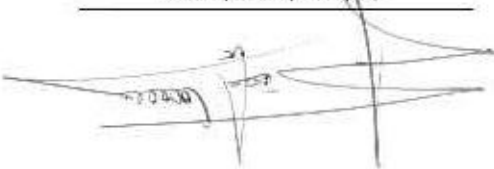
PÁGINA:

5
6
7
8
9
10
24

FIERRO INMOBILIARIA SA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en dólares)

Por los años terminados al		Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ingresos de actividades ordinarias	19		284.065	774.845
Ganancia bruta			284.065	774.845
Gastos de administración	20		(546.459)	(577.187)
Gastos financieros	21		(1.852)	(1.856)
Otros gastos			(735)	(8.483)
Otros ingresos	22		128.101	24.231
Ganancia antes de participación a los trabajadores e impuesto a la renta			(136.880)	211.550
Participación trabajadores			-	(31.737)
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta			(136.880)	179.813
Impuesto a la renta corriente			-	(41.764)
Ganancia neta del ejercicio			(136.880)	138.049
Resultado integral total del año			(136.880)	138.049


Sebastián Fierro
Representante Legal
FIERRO INMOBILIARIA SA


Mariuxi Muñoz
Contador General
FIERRO INMOBILIARIA SA

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

FIERRO INMOBILIARIA S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en dólares)

Concepto	Capital suscrito	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Otras Reservas	Otros resultados integrales	Resultados acumuladas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	1.000	750	500	-	7.743	595.556	194.212	799.761
Transferencia de resultados a otras cuentas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	(750)	-	750	-	194.212	(194.212)	-
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	2.445	-	-	2.445
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	138.049	138.049
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2017	1.000	-	500	750	10.188	789.767	138.049	940.254
Transferencia de resultados a otras cuentas	-	-	-	-	-	138.049	(138.049)	-
Compensación salario digno	-	-	-	-	-	(173)	-	(173)
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	(1.369)	29	-	(1.340)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(136.880)	(136.880)
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2018	1.000	-	500	750	8.819	927.672	(136.880)	801.861

Sebastián Fierro
Representante Legal
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Mariuxi Muñoz
Contador General
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

FIERRO INMOBILIARIA SA
ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
 (Expresado en dólares)

Por los años terminados en		Notas		Diciembre 31, 2018		Diciembre 31, 2017	
EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN OPERACIONES:							
Valores recibidos de clientes				424.199		655.797	
Pagos a proveedores, empleados y otros				(605.881)		(565.301)	
Impuesto a la renta pagado				(41.764)		(56.093)	
Otras entradas y salidas de efectivo				76.522		(29.152)	
Efectivo proveniente de operaciones				(146.924)		5.251	
EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:							
Efectivo recibido para aumento de inversiones corrientes		12		-		100.000	
Adiciones/bajas netas de propiedad planta y equipo				96.795		58.584	
Efectivo proveniente de actividades de inversión.				96.795		158.584	
Incremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo		8		(50.129)		163.835	
Efectivo al Inicio del Año				223.041		59.206	
Efectivo y equivalentes de efectivo				172.912		223.041	

Ver políticas de contabilidad significativas
 y notas a los estados financieros

FIERRO INMOBILIARIA SA
ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
 (Expresado en dólares)

Por los años terminados en		Notas		31, 2018		31, 2017	
Diciembre		Diciembre		Diciembre		Diciembre	
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:							
Utilidad antes de impuestos				211,550			
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el efectivo utilizado por las actividades de operación:							
Provisión para obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta				73,501			
Depreciación				(19,598)			
Provisiones				3,046			
Provision jubilación patronal y desahucio				3,468			
CAMBIO NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS							
(Aumento) en cuentas por cobrar				(143,279)			
Disminución en inventarios y gastos pagados por anticipado				152,568			
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados				(175,741)			
Disminución en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta				(100,264)			
EFFECTIVO NETO PROVISIO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION				5,251			
 Sebastian Fierro Representante Legal FIERRO INMOBILIARIA S.A.				 Martuxi Muñoz Contador General FIERRO INMOBILIARIA S.A.			

Ver políticas de contabilidad significativas
 y notas a los estados financieros

10	1.	IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.
11	2.	IMPORTANCIA RELATIVA.
11	3.	ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.
11	4.	POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.
11	4.1.	Bases de presentación.
11	4.2.	Pronunciamientos contables y su aplicación.
15	4.3.	Moneda funcional y de presentación.
16	4.4.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.
16	4.5.	Efectivo y equivalentes de efectivo.
16	4.6.	Instrumentos financieros.
16	4.7.	Cuentas por cobrar clientes no relacionados.
16	4.8.	Otras cuentas por cobrar no relacionadas.
16	4.9.	Servicios y otros pagos anticipados.
17	4.10.	Muebles Equipos y Vehículos.
17	4.11.	Cuentas por pagar proveedores no relacionados.
18	4.12.	Pasivos por beneficios a los empleados.
18	4.13.	Otros pasivos corrientes.
18	4.14.	Impuestos.
19	4.15.	Baja de activos y pasivos financieros.
19	4.16.	Patrimonio.
20	4.17.	Ingresos de actividades ordinarias.
21	4.18.	Estado de flujos de efectivo.
21	4.19.	Cambios en políticas y estimaciones contables.
21	5.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.
22	6.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.
24	7.	CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.
25	8.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.
25	9.	Cuentas por cobrar clientes no relacionados.
26	10.	Otras cuentas por cobrar no relacionadas.
27	11.	Gastos pagados por anticipado.
27	12.	Muebles Equipos y Vehículos.
29	13.	Cuentas por pagar proveedores no relacionados.
29	14.	Otras obligaciones corrientes.
29	15.	Otros pasivos corrientes.
30	16.	Obligaciones por beneficios definidos.
32	17.	Impuestos.
38	19.	Ingresos de actividades ordinarias.
39	20.	Gastos de administración.
39	21.	Gastos financieros.
40	22.	Otros ingresos.
40	23.	Contingentes.
40	24.	Sanciones.
40	25.	Hechos posteriores a la fecha de balance.
41	26.	Aprobación de los estados financieros.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad. Fierro Inmobiliaria S.A.
- RUC de la entidad. 17920003000001
- Domicilio de la entidad. Quito
- Forma legal de la entidad. Sociedad Anónima.
- País de incorporación de la entidad. Ecuador.
- Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.
 - La Compañía Fierro Inmobiliaria S.A., en adelante "La Compañía", fue constituida el 08 de Agosto de 2005. Su objetivo principal es:
 - La planificación, promoción, venta, compra, permuta o aporte de terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda.
- El control de la Compañía es ejercido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

1.1 SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PAÍS.

Durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2018, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Fecha de aplicación	Normas	
1 de enero de 2018	NIIF 9 "Instrumentos Financieros": Clasificación y medición	NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"
1 de enero de 2018	CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	
1 de enero de 2018	NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	NIIF 4 "Contratos de seguros"
1 de enero de 2018	NIIF 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	
1 de enero de 2018	NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	NIIF 9, "Instrumentos financieros".

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

CINIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas".

Emitida en diciembre de 2017. La interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. La interpretación será de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 2 "Pagos basados en acciones".

Emitida en junio de 2017. Estas enmiendas realizadas abordan las condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo, la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta y la contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la reestructuración de los estados financieros de ejercicios anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

NIIF 4 "Contratos de seguros".

Emitida en septiembre de 2017. Esta enmienda introduce las siguientes dos opciones para aquellas entidades que emitan contratos de seguros:

- La exención temporal y opcional de la aplicación de la NIIF 9, la cual estará disponible para las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con los seguros. La excepción permitirá a las entidades que continúen aplicando la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y Valoración, hasta el 1 de enero de 2021.
- El enfoque de superposición, el cual, es una opción disponible para las entidades que adoptan IFRS 9 y emiten contratos de seguros, para ajustar las ganancias o pérdidas para determinados activos financieros; el ajuste elimina la volatilidad en valoración de los instrumentos financieros que pueda surgir de la aplicación de la IFRS 9, permitiendo reclasificar estos efectos del resultado del ejercicio al otro resultado integral.

Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos".

Esta modificación aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

NIC 40 "Propiedades de Inversión".

Esta modificación aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Fecha de aplicación obligatoria	Nuevas normas
1 de enero de 2019	NIIF 16 "Arrendamientos"
1 de enero de 2020	Marco conceptual (revisado)
1 de enero de 2021	NIIF 17 Contratos de seguros
1 de enero de 2019	CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias
1 de enero de 2019	NIIF 9 Clausulas de prepago con compensación negativa
1 de enero de 2019	NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan
1 de enero de 2019	NIIF 3 Combinación de negocios
1 de enero de 2019	NIIF 11 Acuerdos conjuntos
1 de enero de 2019	NIC 12 Impuesto sobre la renta
1 de enero de 2019	NIC 23 Costos por préstamos
1 de enero de 2019	NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
Por determinar	NIIF 10 Estados financieros consolidados

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja/ bancos.

4.6. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

4.7. Cuentas por cobrar clientes no relacionados.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

4.8. Otras cuentas por cobrar no relacionadas.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

4.9. Servicios y otros pagos anticipados.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a proveedores o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

4.10. Muebles Equipos y Vehículos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible, adquiridos para su uso en el suministro de servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - los muebles equipos y vehículos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior. - los muebles equipos y vehículos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Muebles y enseres	10 años	(*)
Equipo de oficina	10 años	(*)
Equipo de computación	3 años	(*)
Vehículos	5 años	(*)
Maquinaria y herramientas	10 años	(*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.11. Cuentas por pagar proveedores no relacionados.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

4.12. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del periodo.

Pasivos no corrientes. - en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un período independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financieras como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del periodo de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

4.13. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

4.14. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias. - en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- **Impuesto a las ganancias corriente.** - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.15. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros. - un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros. - un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

4.16. Patrimonio.

Capital social. - en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

4.17. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos por la Compañía considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía reconoce el ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes y servicios comprometidos.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por los servicios provistos en el curso normal de los negocios, neto de los descuentos e impuestos relacionados.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía, según se describe a continuación:

Prestación de servicios. - la generación de ingresos ordinarios proviene principalmente de los servicios de planificación y promoción inmobiliaria; Esto ocurre cuando el cliente mide el grado de terminación de la prestación del servicio, y no hay obligaciones de desempeño no separables pendientes de cumplirse.

Las prestaciones de servicios de los arrendamientos de inmuebles y servicios inmobiliarios, se realizan generalmente al amparo de contratos celebrados con clientes o mediante acuerdos verbales, en los cuales se establecen acuerdos entre las partes tales como: precio, descuentos, bonificaciones, multas por incumplimientos, garantías, entre otros).

El momento concreto en que un cliente mide el grado de terminación de la prestación de servicio, toma lugar cuando el servicio ha sido dado en su totalidad en el lugar indicado por el cliente.

No hay componentes financieros, debido a que la prestación del servicio es realizada con un período promedio de cobro reducido. El cual está de acuerdo a prácticas normales de mercado.

- **Prestación de servicios:** los ingresos por prestaciones de servicios se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función a los servicios efectivamente prestados a la fecha de cierre de los estados financieros.

4.18. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionadas con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.19. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se considerarán razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables. - El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCI durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCI durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCI durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de crédito.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

6. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

Las PCI durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCI esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCI durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

(Espacio en blanco)

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación, se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2018		Diciembre 31, 2017	
	Corriente		Corriente	
	No corriente		No corriente	
Activos financieros	Valor	Valor	Valor	Valor
medidos al valor	razonable	razonable	razonable	razonable
razonable:	libros	libros	libros	libros
Efectivo y equivalentes al	razonable	razonable	razonable	razonable
efectivo	172,912	-	223,041	-
Activos financieros	medidos al costo	amortizado:		
Cuentas por cobrar	358,920	-	691,831	-
clientes no relacionados				
Total activos financieros	531,832	-	914,872	-
Pasivos financieros	medidos al costo	amortizado:		
Cuentas por pagar	10,130	-	66,573	-
proveedores no				
relacionados				
Préstamos de accionistas /	-	-	1,392	-
socios				
Total pasivos financieros	10,130	-	68,965	-
Instrumentos financieros,	521,702	-	845,907	-
netos				

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Caja	3,461	223
Bancos	169,451	222,818
	<u>172,912</u>	<u>223,041</u>

(1)

(1) Corresponde principalmente a depósitos de libre disponibilidad por el Banco Proubanco.

9. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cientes locales	410,148	602,204
(-) Provisión cuentas incobrables	(11,228)	(10,873)
	<u>398,920</u>	<u>591,331</u>

Clasificación:
Corriente

398,920	591,331
<u>398,920</u>	<u>591,331</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Un detalle de la antigüedad de los saldos de activos financieros, fue como sigue:

Antigüedad		Diciembre 31, 2018		Diciembre 31, 2017	
		Saldo	%	Saldo	%
Por vencer	Vencidas	26,440	6%	587,726	97.60%
	De 1 a 90 días	9,096	2%	2,376	0.40%
	De 91 a 360 días	374,612	92%	12,102	2.00%
	Más de 361 días	410,148	100%	602,204	100%

Cambios en el deterioro acumulados de cuentas incobrables, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018		Diciembre 31, 2017	
Saldo inicial		(10,873)	(7,827)	(3,046)	(7,827)
Provisión del año		(335)	(3,046)	(10,873)	(3,046)
Saldo final		(11,228)	(10,873)	(11,228)	(10,873)

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018		Diciembre 31, 2017	
Cuentas por cobrar varios		-	24,000	-	24,000
Cuentas por cobrar empleados		429	2,470	429	2,470
Otras cuentas por cobrar		124,802	2,927	124,802	2,927
		125,231	29,397	125,231	29,397

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Anticipo proveedores		
	Diciembre	Diciembre
	31, 2018	31, 2017
	104,523	192,934
	104,523	192,934

12. MUEBLES EQUIPOS Y VEHICULOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Muebles, equipos y vehículo, neto:		
Muebles y Enseres	272	621
Equipo de Oficina	3,185	4,784
Equipo de Computación	354	1,838
Vehículos	7,986	50,932
Maquinaria y Herramientas	1,530	2,340
	13,328	60,515
Muebles, equipos y vehículo, costo:		
Muebles y Enseres	(14,202)	(13,853)
Equipo de Oficina	(13,031)	(11,432)
Equipo de Computación	(11,361)	(9,877)
Vehículos	(6,554)	(60,403)
Maquinaria y Herramientas	(7,389)	(6,580)
	(52,537)	(102,145)
	13,328	60,515

Muebles, equipos y vehículo, depreciación acumulada:

Muebles y Enseres	14,474	14,474
Equipo de Oficina	16,216	16,216
Equipo de Computación	11,715	11,715
Vehículos	14,540	111,335
Maquinaria y Herramientas	8,920	8,920
	65,865	162,660
	13,328	60,515

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de muebles, equipos y vehículos, fueron como sigue:

Concepto	Muebles y enseres	Equipo de Oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mantenimiento y Herramienta	Total
<u>Costo:</u>						
Saldos al 31 de diciembre de 2016	14,474	16,216	11,715	169,919	8,920	221,244
Reclasificaciones	-	-	-	(58,584)	-	(58,584)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	14,474	16,216	11,715	111,335	8,920	162,660
Bajas / ventas	-	-	-	(96,795)	-	(96,795)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	14,474	16,216	11,715	14,540	8,920	65,865
<u>Depreciación acumulada:</u>						
Saldos al 31 de diciembre de 2016	(13,505)	(9,815)	(8,393)	(84,342)	(5,688)	(121,743)
Venta / bajas	-	-	-	41,515	-	41,515
Gasto por depreciación	(349)	(1,617)	(1,484)	(17,576)	(892)	(21,018)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	(13,854)	(11,432)	(9,877)	(60,403)	(6,580)	(102,145)
Venta / bajas	-	-	-	64,617	-	(64,617)
Gasto por depreciación	(349)	(1,599)	(1,484)	(10,768)	(809)	(15,009)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	(14,203)	(13,031)	(11,361)	(6,554)	(7,389)	(52,537)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2018	272	3,185	354	(7,986)	1,531	13,328

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre	Diciembre
	31, 2018	31, 2017
Proveedores locales	2,782	21,349
	<u>2,782</u>	<u>21,349</u>

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre	Diciembre
	31, 2018	31, 2017
Participación trabajadores por pagar	-	31,737
Obligaciones con el IESS	6,080	6,337
Otros pasivos por beneficios a empleados	33,957	33,909
	<u>40,037</u>	<u>71,983</u>

(1) Los movimientos de participación trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	Diciembre	Diciembre
	31, 2018	31, 2017
Saldo inicial	31,737	44,171
Provisión del año	-	31,737
Pagos	(31,737)	(44,171)
Saldo final	<u>-</u>	<u>31,737</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Anticipo de clientes	3,309	33,208
Garantías por arrendamientos	-	4,406
Otras cuentas por pagar	4,039	8,002
	<u>7,348</u>	<u>45,616</u>

16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Jubilación patronal	15,608	12,473
Desahucio	7,497	6,881
	<u>23,105</u>	<u>19,354</u>

16.1. Jubilación patronal. - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldos al comienzo del año	12,473	12,234
Costo de los servicios del período corriente	2,316	1,782
Costo por intereses	1,030	902
Pérdidas actuariales	(211)	(2,445)
Saldo al final del año	<u>15,608</u>	<u>12,473</u>

16.2. Bonificación por desahucio. - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Diciembre	31, 2018	Diciembre	31, 2017
Saldos al comienzo del año	6,881	6,881	6,096	-
Ajuste	208	208	-	-
Costo de los servicios del período corriente	711	711	340	-
Costo por intereses	577	577	445	-
Ganancias actuariales	414	414	-	-
Beneficios pagados	(1,294)	(1,294)	-	-
Saldo al final del año	7,497	7,497	6,881	-

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por un actuario independiente Al 31 de diciembre de 2018 y 2017. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuya la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al resultado del año.

Los supuestos actuariales utilizados para propósitos de los cálculos actuariales fueron los siguientes:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Tasa de descuento	7.72	8.26
Tasa de incremento salarial	1.50	1.60
Tasa de rotación promedio	11.11	11.32
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del periodo de referencia de los respectivos supuestos.

	Jubilación	Bonificación	Patronal por desahucio
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(911)		(168)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento -0.5%)	-6%		-2%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	974		179
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	6%		2%
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	1,031		198
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	7%		3%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(969)		(187)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-6%		-2%

17. IMPUESTOS.

17.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	3,107	11,915
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	6,660	97,212
Crédito Tributario Años Anteriores	55,448	-
	65,215	109,127

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Impuesto a la renta por pagar	-	41,764
Impuesto al valor agregado por pagar	3,334	63,086
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	118	217
Retenciones en la fuente de IR por pagar	1,544	2,722
	<u>4,996</u>	<u>107,789</u>

17.2. Conciliación Tributaria.- La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 25% (22% en 2017), adicionalmente a partir de 2018, las leyes tributarias vigentes establecen que cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el impuesto a la renta, con la tarifa del 28%.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a las ganancias	(135,586)	179,842
(Mas) Gastos no deducibles	3,969	9,995
Utilidad (Pérdida) gravable	<u>(131,616)</u>	<u>189,837</u>
Impuesto a la renta causado 22%	-	41,764
Impuesto a la renta causado 25%	-	-
Tarifa efectiva de impuesto a las ganancias del periodo	-	23%
Impuesto a las ganancias causado	<u>7,741</u>	<u>41,764</u>
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	-
Impuesto a las ganancias del periodo	<u>7,741</u>	<u>41,764</u>
Credito tributario a favor de la empresa	(62,108)	(97,212)
Saldo por cobrar	<u>(54,367)</u>	<u>(55,448)</u>

17.3. Movimiento de impuesto a la renta.

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	41,764	56,093
Provisión del período	-	41,764
Crédito tributario por retenciones en la fuente	(41,764)	(56,093)
Saldo final	-	41,764

17.4. Aspectos Tributarios.

Reformas Tributarias

Con fecha 28 de agosto de 2018 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Exoneración a los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Exoneración que no aplica cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador; o la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficiarios efectivos
- solo sobre los no informados.

- Se establece un impuesto único aplicable a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos de capital.
- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta como impuesto mínimo y el exceso es recuperable cuando no se genere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.

- Se mantiene el 25% como la tarifa general para sociedades y el 28% cuando se incumpla en informar el 50% o más de su composición accionaria; o, cuando el titular es residente en paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea 50% o más de participación.

- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por lapsos entre 8 y 20 años a las nuevas inversiones productivas realizadas en sectores prioritizados o en industrias básicas definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, tanto para empresas nuevas como existentes.
- Exoneración del impuesto a la Salida de Divisas por lapsos entre 8 y 20 años en nuevas inversiones productivas con contratos de inversión en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas, así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos.
- Exoneración del impuesto a la Salida de Divisas e impuesto a la renta por reinversión de utilidades en la adquisición de nuevos activos productivos.

Tarifa del impuesto a las ganancias

Anticipo para el año 1 y provisión para el año 2.

La provisión para el año terminado el 31 de diciembre de 2018 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo N. 80 del reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La provisión para el impuesto a la Renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

Con fecha 28 de agosto de 2018 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

Se mantiene el 25% como la tarifa general para sociedades y el 28% cuando se incumpla en informar el 50% o más de su composición accionaria; o, cuando el titular es residente en paraiso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea 50% o más de participación.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2018 y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2014 al 2017.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, esta orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): "Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- "Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal anualizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2.

El sujeto pasivo:

Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
Se acoga a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
o,
Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales." (lo subrayado y resaltado es nuestro)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no presenta ninguna condición, por ende, no están obligados a presentar las operaciones con partes relacionadas locales, mientras que sus operaciones con partes relacionadas del exterior no llegan a los montos acumulados establecidos en el Artículo 2.

(Expresadas en dólares)

Notas a los Estados Financieros

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

18. PATRIMONIO.

18.1. Capital. - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social es de US\$1,000 y está constituido por 1000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

18.2. Reservas. - Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria. Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

18.3. Otros resultados integrales. - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a las pérdidas y ganancias actuariales.

18.4. Resultados acumulados.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Ingresos por arrendamiento	6,306	Diciembre
Servicios mobiliarios	277,759	31, 2018
	184,498	Diciembre
	590,347	31, 2017
	284,065	
	774,845	

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
265,142	266,437
133,729	120,809
52,163	52,457
39,319	19,922
15,009	21,250
9,838	5,769
9,765	48,028
4,984	11,621
4,808	5,507
3,096	10,206
3,026	9,928
2,524	1,782
2,345	3,131
711	340
546,459	577,187

21. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
1,852	1,856
1,852	1,856

Gastos financieros

22. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad en ventas de propiedades, planta y equipos	4,744	20,000
Otros ingresos	123,357	4,231
	<u>128,101</u>	<u>24,231</u>

23. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

24. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

25. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros al 16 de febrero del 2019, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

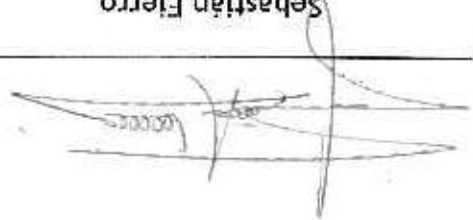
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de FIERRO INMOBILIARIA S.A., En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.


Sebastián Fierro
Representante Legal


Mariuxi Muñoz
Contadora General

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LAS NORMAS
PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL
TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

A los Miembros del Directorio y Accionistas de FIERRO INMOBILIARIA S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros de FIERRO INMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre del 2018 y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de febrero del 2019.

2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa, e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Una auditoría de estados financieros no tiene el propósito específico de establecer la existencia de instancias de incumplimientos con las normas legales que sean aplicables en la entidad auditada, salvo que con motivo de eventuales incumplimientos se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados integrales presentados en los estados financieros. En tal sentido como parte de la obtención de certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a la operación del sistema de control interno referente a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LAS NORMAS
PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL
TERRORISMO Y OTROS DELITOS (Continuación).**

3. Las pruebas que efectuamos, para satisfacerlos sobre el cumplimiento de las políticas y procedimientos para la prevención de lavado de activos y el financiamiento de delitos, implantados por la compañía, comprendieron entre otros:
- a) Revisión del manual de procedimientos, que contemple la prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo y otros delitos.
 - b) Que el manual, establezca políticas adecuadas para la prevención de lavado de activos, tales como:

- Conocimiento del cliente.
- Conocimiento de las personas políticamente expuestas (PPE).
- Conocimiento de mercado.

- c) Que se haya estructurado una Unidad de Cumplimiento de las políticas establecidas, y que contemple:

- Un comité de cumplimiento
- Un oficial de cumplimiento, con nivel de responsabilidad gerencial, independiente de las áreas operativas de la empresa.

- d) Revisión de los procedimientos realizados por la compañía para identificar y justificar las transacciones realizadas por su cliente que se salen del patrón regular de la actividad que fue declarada, o por montos que superen el umbral establecido por la unidad de análisis financiero.

- e) Revisión de los procedimientos que realiza la compañía sobre las "señales de alerta", elaboradas por el empleado responsable, y presentadas al oficial de cumplimiento y revisión de que se hayan cumplido con todos los pasos de control necesarios para identificar y detectar inusualidades.

- f) Revisión del reporte anual que debe presentar (hasta el mes de enero de cada año) el oficial de cumplimiento a la superintendencia de compañías, sobre el cumplimiento del plan de trabajo en prevención de lavados de activos y de financiamiento, de delitos, correspondientes al año anterior y del plan de trabajo para el año en curso.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LAS NORMAS
PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL
TERRORISMO Y OTROS DELITOS (Continuación).**

4. Que el Representante Legal y el Oficial de Cumplimiento de la compañía sean responsables por el diseño y operación del sistema de control interno referente a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.

5. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo 3 anterior, no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión se consideren incumplimientos a los controles internos. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión de las políticas y controles internos implementados para la prevención de lavado de activos, por lo tanto no expresamos tal opinión.

6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los socios de ELLERRO INMOBILIARIA S.A., y para su presentación a la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en conformidad con las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Febrero, 18 2019

González & Vergara Auditores
González & Vergara
Auditores y Contadores
SCVS - RNAE 998

Kristian González Torres
Kristian González Torres
RNC 17-1408
SOCIO