

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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.

Énfasis

4. Como se menciona en la Nota "25" (Hechos posteriores a la fecha del balance) de los estados financieros adjuntos, en lo que respecta al brote del nuevo coronavirus Covid-19 que fue declarado como una pandemia global por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en marzo de 2020, nuestra opinión no ha sido modificada respecto de este asunto.

Información presentada en adición a los estados financieros

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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

9. 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.
10. 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.

11. 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

12. 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.
13. 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 reglamentarios.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **FIERRO INMOBILIARIA S.A.** correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2019, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo, 17 del 2020

GONZÁLEZ & VERGARA AUDITORES

González & Vergara
Auditores y Contadores
SCVS - RNAE 998



Kristian González Torres
RNC 17-1408
SOCIO

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Estados Financieros Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

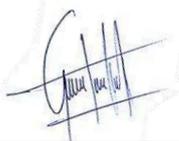
CONTENIDO:

PÁGINA:

• Estados de Situación Financiera	5
• Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	6
• Estados de Cambios en el Patrimonio	7
• Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	8
• Conciliación Estado de Flujo de Efectivo	9
• Resumen de las Principales Políticas Contables	10
• Notas a los Estados Financieros	23

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

<u>Por los años terminados al</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31, 2019</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes del efectivo	8	372,022	172,912
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	9	145,467	410,148
(-) Provisión Cuentas Incobrables	9	(12,112)	(11,228)
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	10	8,899	125,231
Activos por Impuestos Corrientes	17	69,193	65,215
Servicios y otros pagos anticipados	11	78,329	104,523
Total activos corrientes		661,798	866,801
Activos no corrientes			
Muebles, equipos y vehículos	12	8,509	13,328
Total activos no corrientes		8,509	13,328
Total activos		670,307	880,129
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores no relacionadas	13	92	2,782
Pasivos por impuestos corrientes	17	22,397	4,996
Otras obligaciones corrientes	14	46,102	40,037
Otros pasivos corrientes	15	7,575	7,348
Total pasivos corrientes		76,166	55,163
Pasivos no corrientes			
Obligaciones por beneficios definidos	16	19,762	23,105
Total pasivos no corrientes		19,762	23,105
Total pasivos		95,928	78,268
Patrimonio neto			
Capital suscrito	18.1	1,000	1,000
Reserva legal	18.2	500	500
Reserva facultativa y Otras Reservas	18.2	750	750
Resultados acumulados	18.4	498,695	927,672
Ganancia/(pérdida) neta del periodo		56,129	(136,880)
Otros resultados integrales	18.3	17,305	8,819
Total patrimonio		574,379	801,861
Total pasivos + patrimonio		670,307	880,129



Héctor Fierro
Representante Legal
FIERRO INMOBILIARIA S.A.



Mariuxi Muñoz
Contadora General
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

Por los años terminados al	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos de actividades ordinarias	19	516,488	284,065
Ganancia bruta		<u>516,488</u>	<u>284,065</u>
Gastos de administración	20	(436,381)	(546,459)
Gastos financieros	21	(2,064)	(1,852)
Otros gastos		(370)	(735)
Otros ingresos	22	7,109	128,101
Ganancia antes de participación a los trabajadores e impuesto a la renta		<u>84,782</u>	<u>(136,880)</u>
Participación trabajadores		12,717	-
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta		<u>72,065</u>	<u>(136,880)</u>
Impuesto a la renta corriente		15,936	-
Ganancia neta del ejercicio		<u>56,129</u>	<u>(136,880)</u>
Resultado integral total del año		<u>56,129</u>	<u>(136,880)</u>



Héctor Fierro
Representante Legal
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

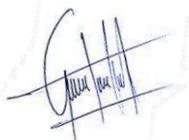


Mariuxi Muñoz
Contadora General
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

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	Reserva legal	Otras Reservas	Otros resultados integrales	Resultados acumuladas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo final 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
Transferencia de resultados a otras cuentas	-	-	-	-	(136,880)	136,880	-
Dividendos	-	-	-	-	(292,097)	-	(292,097)
Otros Resultados integrales	-	-	-	8,486	-	-	8,486
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	56,129	56,129
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2019	1,000	500	750	17,305	498,695	56,129	574,379



Héctor Fierro
Representante Legal
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

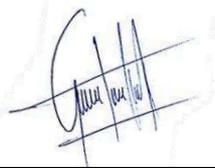


Mariuxi Muñoz
Contadora General
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresado en dólares)

<u>Por los años terminados en</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31, 2019</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN OPERACIONES:			
Valores recibidos de clientes		893,523	424,199
Pagos a proveedores, empleados y otros		(416,898)	(605,881)
Impuesto a la renta pagado		-	(41,764)
Dividendos pagados		(286,935)	
Otras entradas y salidas de efectivo		9,420	76,522
		<hr/>	<hr/>
Efectivo proveniente de operaciones		199,110	(146,924)
EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Efectivo recibido para aumento de inversiones corrientes		-	-
Adiciones/bajas netas de propiedad planta y equipo		-	96,795
		<hr/>	<hr/>
Efectivo proveniente de actividades de inversión.		-	96,795
Incremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo		199,110	(50,129)
Efectivo al Inicio del Año		172,912	223,041
		<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	372,022	172,912



Héctor Fierro
Representante Legal
FIERRO INMOBILIARIA S.A.



Mariuxi Muñoz
Contadora General
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresado en dólares)

<u>Por los años terminados en</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31, 2019</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:			
Utilidad antes de impuestos		84,782	(136,880)
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		28,653	-
Depreciación		4,819	(49,608)
Provisiones		884	355
Provision jubilación patronal y desahucio		5,143	2,382
Dividendos pagados		(286,935)	
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS			
(Aumento) en cuentas por cobrar		377,035	140,134
Disminución en inventarios y gastos pagados por anticipado		26,194	88,411
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados		(41,465)	(118,217)
Disminución en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta		-	(73,501)
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		<u>199,110</u>	<u>(146,924)</u>



Héctor Fierro
Representante Legal
FIERRO INMOBILIARIA S.A.



Mariuxi Muñoz
Contadora General
FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros