

**DICTAMEN DE AUDITORIA  
EXTERNA DE**

**FEYRO S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2019 y COMPARATIVO  
2018**

**FEYRO S.A.**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019  
y comparativo 2018**

**CONTENIDO:**

**PÁGINA:**

• Dictamen de los Auditores Independientes	3
• Estados de Situación Financiera	6
• Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	7
• Estados de Cambios en el Patrimonio	8
• Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	9
• Resumen de las Principales Políticas Contables	10
• Notas a los Estados Financieros	19



## **Dictamen de los Auditores Independientes-**

### **A los Accionistas de**

#### **FEYRO S.A.**

#### ***-Opinión de Auditoría***

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FEYRO S.A.**, que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **FEYRO S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

#### ***Bases para nuestra Opinión Calificada***

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### ***Otra Información***

4. La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe Anual de Gerencia, que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos, se espera que el Informe anual de gerencia esté disponible después de la fecha 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 nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de Gerencia 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 por el contrario se encuentra distorsionada de forma material. Si al leer el Informe anual de gerencia concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho a los Accionistas.

#### **Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros**

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
7. Los miembros de la Administración de Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

#### **Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros**

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de conformidad con la Norma Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

#### **Párrafo de Énfasis**

9. Sin calificar la opinión, al 31 de diciembre 2019, la compañía ha presentado pérdidas acumuladas por dos (2) ejercicios consecutivos US\$ 217 mil y US\$ 115 mil en 2018 y 2019, respectivamente. Sus resultados acumulados corresponde a utilidades acumuladas se han reducido desde el ejercicio 2018 generado por





resultados operativos desfavorables. Al 31 de diciembre 2019, la utilidad acumulada asciende a US\$ 18 mil. En este contexto, la intención de la Administración de la compañía es liquidar las operaciones en el corto plazo, posterior a realizar el inventario remanente disponible para la venta de su único proyecto de construcción de viviendas habitacionales. En este contexto, la situación financiera y los resultados generados al 31 de diciembre de 2019, se circunscribe en un incumplimiento del principio de negocio en marcha, de acuerdo a lo señalado en el Marco Conceptual de las NIIF, párrafo 23 y párrafos 3.8 y 3.9 de NIIF para las Pymes sobre la hipótesis de negocio en marcha:

**Párrafo 23 del Marco Conceptual de las NIIF señala:**

*"Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que una entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones. Si tal intención o necesidad existiera, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente, y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos."*

*"3.8 Al preparar los estados financieros, la gerencia de una entidad que use esta NIIF evaluará la capacidad que tiene la entidad para continuar en funcionamiento. Una entidad es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones, o cuando no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al evaluar si la hipótesis de un negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo."*

**Otros asuntos**

10. Los estados financieros de **FEYRO S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otros auditores, cuyo dictamen fue *Opinión sin salvedades*.

**Restricción de uso y distribución**

11. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

12. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

Febrero 15, 2020  
Quito, Ecuador

  
Andrés Velasco Villarmuel  
Auditor Externo  
RNAE No. 853

FEYRO S.A.  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	7.1	9.582	11.938
Inventarios Disponible para la Venta	7.2	367.215	799.854
Activo por Impuestos Corrientes	7.3	23.800	22.970
Anticipo Proveedores y Otras Cuentas por Cobrar		<u>2.486</u>	<u>1.451</u>
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>403.083</b>	<b>836.213</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad Planta y Equipos, Neto	7.4	<u>6.923</u>	<u>8.700</u>
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>6.923</b>	<b>8.790</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>410.006</u></b>	<b><u>845.003</u></b>
<b><u>PASIVOS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones Financieras Corrientes	7.5	(66.138)	(114.317)
Anticipo de Reservas de Clientes	7.6	(18.716)	(98.380)
Obligaciones Laborales y Beneficios Sociales	7.7	(10.747)	(1.718)
Otros Cuentas por pagar	7.8	(7.069)	(8.296)
Cuentas por pagar Comerciales		(100)	0
Pasivos por Impuestos Corrientes	7.9	<u>(48)</u>	<u>(205)</u>
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>(102.818)</b>	<b>(222.916)</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones Laborales y Beneficios Sociales	7.10	(4.813)	(5.501)
Cuentas por pagar Accionistas y Relacionadas	7.11	(254.055)	(407.038)
Obligaciones Financieras No Corrientes	7.5	<u>-</u>	<u>(45.714)</u>
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>(258.868)</b>	<b>(458.253)</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>(361.686)</u></b>	<b><u>(681.169)</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	7.12	(10.000)	(10.000)
Reserva Legal		(5.000)	(5.000)
Otros Resultados Integrales – ORI		(14.433)	(14.433)
Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores		(134.401)	(351.578)
Resultado del Ejercicio		<u>115.514</u>	<u>217.177</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>(48.320)</b>	<b>(163.834)</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>(410.006)</u></b>	<b><u>(845.003)</u></b>

Roberto Peña Durini  
**Gerente General**

Adriana Paguay  
**Contadora General**

**FEYRO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y COMPAPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresados en U.S. dólares)

	<b>Notas</b>	<b>2.019</b>	<b>2.018</b>
<b>INGRESOS Y COSTO DE VENTAS</b>			
Ingresos de Actividades Ordinarias, neto	7.13	439.827	249.200
Costo de Ventas	7.14	<u>(432.640)</u>	<u>(206.053)</u>
<b>(UTILIDAD) / PÉRDIDA BRUTA</b>		<b>7.187</b>	<b>42.247</b>
Gastos de Administración y Ventas	7.15	<u>(110.066)</u>	<u>(248.692)</u>
<b>UTILIDAD / (PÉRDIDA) OPERACIONAL</b>		<b><u>(102.879)</u></b>	<b><u>(206.385)</u></b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>			
Ingresos No Operacionales	7.16	57	794
Gastos No Operacionales	7.16	<u>(12.602)</u>	<u>(41.286)</u>
<b>UTILIDAD / (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b><u>(115.514)</u></b>	<b><u>(217.177)</u></b>
Menos 15% Participación a trabajadores		-	-
Menos Gasto por Impuesto a la Renta		-	-
<b>(UTILIDAD) / PÉRDIDA INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>		<b><u>(115.514)</u></b>	<b><u>(217.177)</u></b>

**FEYRO S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y COMPAPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresados en U.S. dólares)

	<b>Capital Suscrito</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Otros Resultados Integrales</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Utilidad/ (Pérdida) del Ejercicio</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>(10.000)</b>	<b>(5.000)</b>	<b>(14.433)</b>	<b>(309.833)</b>	<b>(41.745)</b>	<b>(381.011)</b>
Transferencia utilidades años anteriores	-	-	-	(41.745)	41.745	-
Ganancia actuarial	-	-	-	-	-	-
Utilidad / (Pérdida) del ejercicio fiscal	-	-	-	-	<u>217.177</u>	<u>217.177</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>(10.000)</b>	<b>(5.000)</b>	<b>(14.433)</b>	<b>(351.578)</b>	<b>217.177</b>	<b>(163.834)</b>
Apropiación Perdida	-	-	-	217.177	(217.177)	-
Ganancia actuarial	-	-	-	-	-	-
Utilidad / (Pérdida) del ejercicio fiscal	-	-	-	-	<u>115.514</u>	<u>115.514</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>(10.000)</b>	<b>(5.000)</b>	<b>(14.433)</b>	<b>(134.401)</b>	<b>115.514</b>	<b>(48.320)</b>

Roberto Peña Durini  
Gerente General

Adriana Paguay  
Contadora General

..

**FEYRO S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Efectivo recibido de clientes	439.884	249.994
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(181.842)	(419.311)
Otros ingresos (gastos), netos	(12.692)	(11.586)
Impuestos corrientes	(830)	9.031
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto de (en) actividades de operación</b>	<b>244.520</b>	<b>(171.872)</b>
<b>FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Inversiones en entidades financieras	-	-
Neto por ventas de propiedad, planta y equipo	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto de (en) actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Dividendos Pagados	-	-
Adquisición de Prestamos	(48.179)	12.776
Pago de Prestamos	<u>(198.607)</u>	<u>114.317</u>
<b>Efectivo neto de (en) actividades de financiamiento</b>	<b>(246.876)</b>	<b>127.093</b>
Incremento (decremento) neto durante el año	(2.356)	(44.779)
Saldo al inicio del año	<u>11.038</u>	<u>56.717</u>
<b>FIN DEL AÑO</b>	<b>9.582</b>	<b>11.938</b>