

**FERLE S. A.**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE**

- **ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**
- **DEFICIENCIAS EN EL CONTROL INTERNO**
- **PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA LA REVISIÓN DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DÉLITOS**

**POR EL AÑO QUE TERMINÓ  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**FERLE S. A.**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AUDITADOS**

**POR EL AÑO QUE TERMINÓ  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes  
Estado individual de situación financiera  
Estado individual de resultados integral  
Estado individual de cambios en el patrimonio  
Estado individual de flujos de efectivo - método directo  
Notas a los estados financieros individuales

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de  
FERLE S. A.**

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de **Ferle S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Ferle S. A.**, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### *Fundamento de la opinión*

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo Internacional de Ética para Contadores* (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

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

Los encargados de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

*Una Firma experta*

### ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la Administración.
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, 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 expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría, si las hubiere.

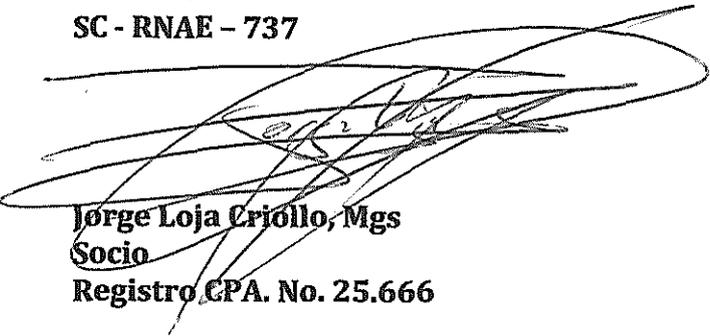
*Una Firma experta*

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestros informes de Ferle S. A. sobre: deficiencias en el control interno, procedimientos acordados para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, y cumplimiento de las obligaciones tributarias, por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2019, son emitidos por separado.

*Bestpoint Cía. Ltda.*

SC - RNAE - 737



**Jorge Loja Criollo, Mgs**

**Socio**

**Registro CPA. No. 25.666**



**Priscila Morocho Morán, Mgs**

**Supervisora**

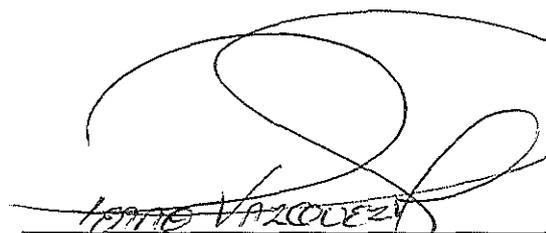
**Registro CPA. No. 35.849**

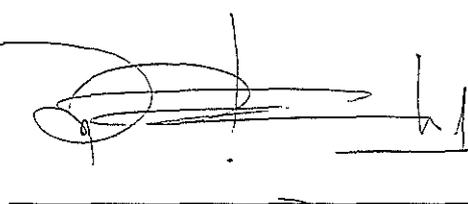
Cuenca, 10 de marzo de 2020

*Una Firma experta*

**FERLE S. A.****ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Activos financieros corrientes:			
▪ Efectivo	4	19.442	10.705
▪ Activos financieros	5	50.833	50.833
▪ Cuentas y documentos por cobrar	6	2.936.378	410.547
Impuestos y pagos anticipados	7	481.707	846.278
Obras en construcción	8	<u>1.277.470</u>	<u>727.888</u>
<b>Total activos corrientes</b>		4.765.830	2.046.251
Propiedades, maquinarias y equipos	9	8.740.796	11.050.321
Inversiones en asociadas	10	1.267.740	1.127.807
Derechos fiduciarios	11	662.480	662.480
Propiedades de inversión	12	343.726	30.000
Otros activos		<u>2.136</u>	<u>0</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>15.782.708</u>	<u>14.916.859</u>
<b><u>PASIVOS</u></b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Pasivos financieros	20	3.356.558	2.743.070
Proveedores comerciales y cuentas por pagar	13	98.030	146.440
Sueldos por pagar		585	0
Impuestos y retenciones por pagar	14	<u>52.023</u>	<u>6.203</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>3.507.196</u>	<u>2.895.713</u>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
	15		
Capital social		248.443	248.443
Reservas		11.772.703	2.641.044
Resultados acumulados		<u>254.366</u>	<u>9.131.659</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>12.275.512</u>	<u>12.021.146</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>15.782.708</u>	<u>14.916.859</u>

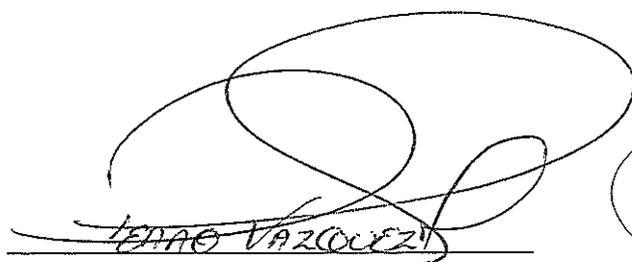
  
 \_\_\_\_\_  
**Mg. Pedro Vázquez Malo**  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
**Ing. Cesar Flores Ledesma**  
 Contador General

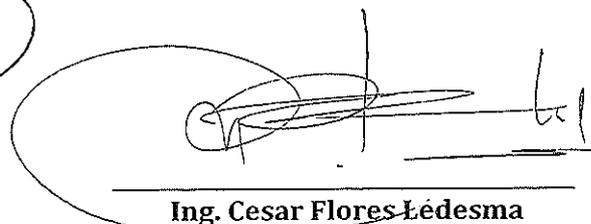
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**FERLE S. A.****ESTADOS INDIVIDUALES DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
<b>ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Arriendos y comisiones ganadas	16	1.040.989	693.006
Dividendos recibidos	17	147.165	113.736
Venta de activos		2.851.596	21.500
Intereses ganados		14.269	4.498
Otros ingresos		<u>0</u>	<u>994</u>
<b>Total ingresos</b>		<u>4.054.019</u>	<u>833.734</u>
<b>GASTOS</b>			
Gastos de administración	18	3.662.028	686.861
Gastos financieros		<u>281</u>	<u>174</u>
<b>Total gastos</b>		<u>3.662.309</u>	<u>687.035</u>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		391.710	146.699
Impuesto a la renta	19	( <u>137.344</u> )	( <u>76.415</u> )
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>		<u>254.366</u>	<u>70.284</u>
<b>Utilidad por acción</b>		<u>1,02</u>	<u>0,28</u>



**Mg. Pedro Vázquez Malo**  
Gerente General



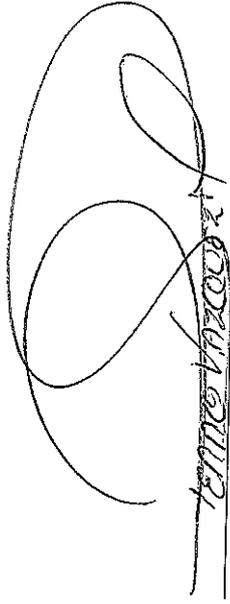
**Ing. Cesar Flores Ledesma**  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

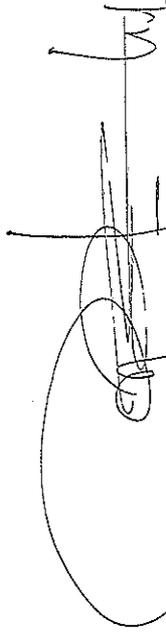
FERLE S.A.

**ESTADOS INDIVIDUALES DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	Capital social	legal	Reservas facultativa	Reservas ... (US dólares)	de capital	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2017	248.443	807.114	762.562	966.897	9.165.846	11.950.862	
Apropiación			104.471		( 104.471 )	0	
Resultado integral total					70.284	70.284	
Saldos al 31 de diciembre de 2018	248.443	807.114	867.033	966.897	9.131.659	12.021.146	
Apropiación			9.131.659		( 9.131.659 )	0	
Resultado integral total					254.366	254.366	
Saldos al 31 de diciembre de 2018	248.443	807.114	9.998.692	966.897	254.366	12.275.512	



Mg. Pedro Vázquez Malo  
Gerente General

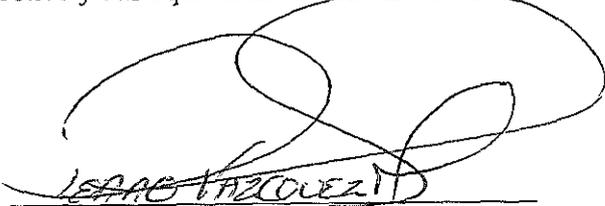


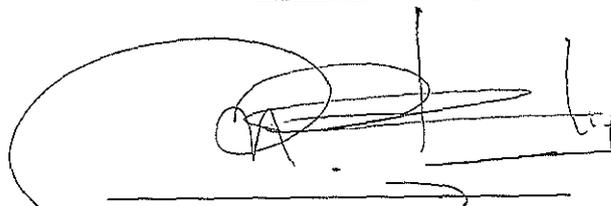
Ing. Cesar Flores Ledesma  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**FERLE S. A.****ESTADOS INDIVIDUALES DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<b>NOTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>			
(US dólares)			
Efectivo recibido de clientes		1.111.571	623.048
Efectivo recibido por otros conceptos		14.269	26.992
Dividendos recibidos		157.464	93.138
Efectivo pagado a proveedores y otros		(2.518.754)	(403.371)
Efectivo pagado por impuesto a la renta		(76.415)	(70.190)
Efectivo pagado por gastos financieros		(281)	(174)
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación		<u>(1.312.146)</u>	<u>269.443</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>			
Compra de activos fijos	9	(773.054)	(480.929)
Pago por obras en construcción	8	(610.304)	(889.932)
Préstamo a relacionadas		(607.139)	0
Compra de propiedades de inversión	12	(13.771)	0
Venta de propiedades de inversión		2.851.596	21.500
Compra de inversiones en acciones	10	(139.933)	0
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión		<u>707.395</u>	<u>(1.349.361)</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u></b>			
Préstamos recibidos - pagados, neto		<u>613.488</u>	<u>1.066.202</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>613.488</u>	<u>1.066.202</u>
Variación neta del efectivo		8.737	(13.716)
Efectivo al inicio del año		<u>10.705</u>	<u>24.421</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4	<u>19.442</u>	<u>10.705</u>

  
**Mg. Pedro Vázquez Malo**  
**Gerente General**

  
**Ing. Cesar Flores Ledesma**  
**Contador General**

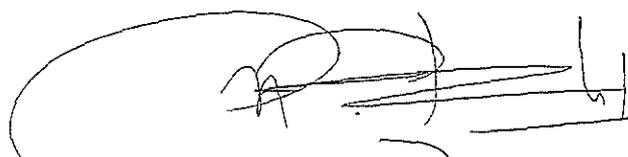
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**FERLE S. A.**

**ESTADOS INDIVIDUALES DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO)  
 PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
 POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		<u>(US dólares)</u>	
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		254.366	70.284
<b>Partidas que no representan movimiento de efectivo</b>			
Depreciaciones	9	387.923	379.495
Amortización		8.538	0
Resultado en venta de propiedades de inversión		( 5.037 )	8.500
Dividendo acción		0	( 10.299 )
Baja de activos		556	0
Provisión del impuesto a la renta	19	<u>137.344</u>	<u>76.415</u>
Subtotal		<u>783.690</u>	<u>524.395</u>
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>			
Disminución (aumento) en clientes		70.582	( 69.958 )
Cuentas por cobrar Accionistas		( 1.964.610 )	0
Aumento en impuestos y otras cuentas por cobrar		( 62.459 )	( 23.088 )
Aumento (disminución) en sobregiro contable		4.075	( 1.541 )
Disminución en proveedores y cuentas por pagar		( 51.900 )	( 86.503 )
Pago de impuesto a la renta		( 76.415 )	( 70.190 )
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		( 15.109 )	( 3.672 )
Subtotal		<u>( 2.095.836 )</u>	<u>( 254.952 )</u>
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO EN    ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>( 1.312.146 )</u>	<u>269.443</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Mg. Pedro Vázquez Malo  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Cesar Flores Ledesma  
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**FERLE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

**1. ENTIDAD QUE REPORTA**

Ferle S. A., (la Compañía) fue constituida el 6 de febrero de 1981, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su actividad económica principal es la prestación de servicios de asesoramiento económico, financiero, contable y de negocios, así como también a la administración y arriendo de bienes inmuebles.

Mediante Resolución 99-2110004149 de fecha 22 de noviembre de 1999, la Intendencia de Compañías resolvió el cambio de domicilio; siendo actualmente su domicilio legal en la ciudad de Cuenca, Av. España 17-30 y Turuhuaico.

La Compañía mantiene inversiones en asociadas; sin embargo, no ejerza influencia significativa, por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

**2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 06.Q.ICI.004, emitida por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, y publicada en el Registro Oficial No. 348 el 4 de septiembre de 2006; y en la Resolución No. SC. G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo de 2011 publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril de 2011.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma.

**Bases de preparación**

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico; el costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

**Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe estimaciones y juicios contables que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otros supuestos que son considerados razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

**Nuevas normas**

Las siguientes normas revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019:

<i>Norma</i>	<i>Título</i>	<i>Fecha efectiva</i>
NIIF 9 (modificación)	Características de cancelación anticipada con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIIF 16 (nueva)	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIC 12 (aclaración)	Impuesto sobre la renta de los dividendos sobre los instrumentos financieros	1 de enero de 2019
NIC 19 (modificación)	Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2019

Las siguientes normas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2020; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros del período actual:

<i>Norma</i>	<i>Título</i>	<i>Fecha efectiva</i>
NIC 1 y NIC 8 (modificación)	Sobre definición de material	1 de enero de 2020
Marco Conceptual de las NIIF (modificación)	Marco conceptual	1 de enero de 2020
NIIF 17 (nueva)	Contratos de seguro	1 de enero de 2021
NIC 28 y NIIF 10 (modificación)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron definidas en función de las NIIF vigentes y aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

**Activos y pasivos financieros**

Activos financieros: Son reconocidos por la Compañía aquellos activos corrientes tales como, cuentas por cobrar a clientes, préstamos a partes relacionadas, y anticipo a proveedores.

Las cuentas por cobrar que son activos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable cuando la Compañía emite la factura por la venta de bienes y servicios, posterior al

**FERLE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Crédito, 2) Liquidez, y 3) Operacional, cuya gestión está expuesta en la nota 22 "gestión de riesgo financiero".

**Deterioro del valor de activos financieros:** Los activos financieros son evaluados al 31 de diciembre de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

**Pasivos financieros:** La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía asume las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

**Determinación del valor razonable:** Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros para propósitos de valoración y revelación en los estados financieros.

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

**Efectivo**

Incluyen efectivo en caja y los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras.

**Obras en construcción**

Corresponde a las obras ejecutadas en bienes de larga duración, que serán posteriormente realizadas por la Compañía.

**Propiedades, maquinarias y equipos**

Se reconocen como partidas de propiedad, maquinaria y equipo, cuando es probable que se obtengan de ellos beneficios económicos futuros en el cumplimiento del objeto social de la Compañía, y su costo puede ser medido de una manera fiable.

**FERLE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Los elementos de propiedad, maquinaria y equipos se miden inicialmente al costo; el costo comprende su precio de adquisición más los gastos que son directamente atribuibles al activo hasta su puesta en condiciones de funcionamiento. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

Posterior al reconocimiento inicial, los elementos de propiedad, maquinaria y equipo están registrados por el método del costo o el de revaluación, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2019 el valor en libros de la propiedad, planta y equipos no difiere significativamente de su valor revaluado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un elemento de propiedad, maquinaria y equipo son determinados comparando el precio de venta con su valor neto en libros, y son reconocidas en resultados del período en el que se reconoce la venta.

La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a la vida útil estimada para cada componente.

La vida útil estimada para el período actual y comparativo de cada elemento de la propiedad, maquinaria y equipo, son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
▪ Edificios	50
▪ Muebles y equipos de oficina	10
▪ Maquinaria y equipos de planta	20
▪ Vehículos	5
▪ Equipos de computación	3

**Propiedad de inversión**

Son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión están registradas a su valor razonable; determinado por un perito independiente en el año 2011 (fecha de transición a las NIIF).

**Beneficios a los empleados**

**Beneficios a corto plazo:** Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

**Provisiones y contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea

**FERLE S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, considerando los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Las obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, también son reveladas como pasivos contingentes.

Cuando la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen activos ni pasivos contingentes.

**Capital social**

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

**Reconocimiento de ingresos ordinarios**

Se estiman al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando cualquier importe por devoluciones y descuentos comerciales.

Los ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarios son reconocidos cuando la Compañía: a) transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; b) el importe de los ingresos y costos en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**Reconocimiento de gastos**

Los gastos son reconocidos al costo histórico en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

El gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

**Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y por el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

**Impuesto a la renta corriente:** Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tarifa de impuesto a la renta general del 25% sobre las utilidades gravables.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

**Cambios en el poder adquisitivo de la moneda**

El poder adquisitivo de la moneda USD dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	- 0,20%
2018	0,27%
2019	- 0,07%

**4. EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo está conformado como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Caja		200	200
Bancos	(a)	<u>19.242</u>	<u>10.505</u>
Total		<u>19.442</u>	<u>10.705</u>

(a) Representa fondos en cuentas corrientes mantenidas en el Banco del Pacífico S. A., Banco Bolivariano C. A. y Citibank N. A. Sucursal Ecuador.

**5. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a un préstamo otorgado a Hotelera Paraíso S. A., garantizado con una letra de cambio, a una tasa del 9,20% de interés anual; durante el año 2019 el capital no presenta variaciones.

**FERLE S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

**6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están compuestas como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Cientes		29.820	32.711
Cientes relacionados	(nota 20)	<u>6.439</u>	<u>74.130</u>
Total clientes		36.259	106.841
Otras cuentas por cobrar relacionados	(a) (nota 20)	2.228.310	263.700
Préstamos a relacionadas	(nota 20)	607.139	0
Anticipo a proveedores		64.670	29.707
Dividendos por cobrar		<u>0</u>	<u>10.299</u>
Total		<u>2.936.378</u>	<u>410.547</u>

(a) Corresponde a cuentas por cobrar por la venta de las propiedades de inversión, para lo cual se suscribió acuerdos transaccionales con los accionistas.

La Administración de la Compañía considera que no es necesario constituir una provisión para las cuentas por cobrar.

**7. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están compuestos como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
IVA en compras	(a)	481.707	843.822
Crédito tributario de impuesto a la renta		<u>0</u>	<u>2.456</u>
Total		<u>481.707</u>	<u>846.278</u>

(a) En el año 2019, la Compañía capitalizó IVA pagado, como sigue: a) USD 39.561 en las obras en curso- La Toscana, y b) USD 362.806 en activos fijos, en la cuenta de edificios.

**8. OBRAS EN CONSTRUCCIÓN**

Al 31 de diciembre y durante el año 2019, las obras en construcción tuvieron los siguientes saldos y movimientos:

	Saldos al 31-dic-18	Adiciones	Capitalización (US dólares)	Reclasifica/ Transferen.	Saldos al 31-dic-19
Bodycare	5.370	1.235		( 5.370)	1.235
Edificio Adra	704.170	136.272		( 781)	839.661
La Toscana	18.348	333.270	39.561	.	391.179
Chaullabamba	0	88.827		( 88.827)	0
Ecuaneropa S. A.	0	10.675		( 10.675)	0
Ferle S. A.	<u>0</u>	<u>40.025</u>	<u>        </u>	<u>5.370</u>	<u>45.395</u>
Total	<u>727.888</u>	<u>610.304</u>	<u>39.561</u>	<u>(100.283)</u>	<u>1.277.470</u>

**FERLE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****9. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

El detalle de las propiedades, maquinarias y equipos y su movimiento anual, fue el siguiente:

. . . . 2019 . . . .					
	%	Saldos al		Transf./	Saldos al
	Deprec.	31-dic-18	Adiciones	Bajas	31-dic-19
			Capitalización		
			(US dólares)		
Terrenos		4.541.800	750.000	( 2.334.563 )	2.957.237
Edificios	2 al 5	7.948.390		( 778.443 )	7.532.753
Muebles y enseres	10	149.424	20.794	( 90.788 )	79.430
Equipo de oficina	10	0	109		109
Maquinaria y equipos	10	362.267		( 5.267 )	357.000
Equipos de computación	33	15.248	2.151	( 5.609 )	11.790
Vehículos	20	42.593		( 42.593 )	0
Subtotal		13.059.722	773.054	( 3.257.263 )	10.938.319
Depreciación acumulada		( 2.009.401 )	( 387.923 )	199.801	( 2.197.523 )
Total		<u>11.050.321</u>	<u>385.131</u>	<u>( 3.057.462 )</u>	<u>8.740.796</u>

. . . . 2018 . . . .					
	%	Saldos al		Saldos al	
	Deprec.	31-dic-17	Adiciones	Transferencia	31-dic-18
			(US dólares)		
Terrenos		3.325.655	417.591	798.554	4.541.800
Edificios	2 al 5	7.225.216		723.174	7.948.390
Muebles y enseres	10	149.424			149.424
Maquinaria y equipos	10	300.246	62.021		362.267
Equipos de computación	33	13.931	1.317		15.248
Vehículos	20	42.593			42.593
Subtotal		11.057.065	480.929	1.521.728	13.059.722
Depreciación acumulada		( 1.629.906 )	( 379.495 )		( 2.009.401 )
Total		<u>9.427.159</u>	<u>101.434</u>	<u>1.521.728</u>	<u>11.050.321</u>

Durante los años 2019 y 2018, no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, maquinarias y equipos, ya que de acuerdo con revisión efectuada por la Administración de la Compañía, el valor en libros no excede al valor recuperable.

**10. INVERSIONES EN ASOCIADAS**

Al 31 de diciembre y durante el año 2019, las inversiones en acciones tuvieron los siguientes saldos y movimientos:

	% de	Saldos al		Saldos al
	Particip.	31-dic-18	Adiciones	31-dic-19
			(US dólares)	
Vazseguros S. A.	6,71	684.568		684.568
Hotel Colon Internacional C. A.	0,60	210.137		210.137
Inmobiliaria Insefutura CMF Cía. Ltda.	0,50	0	139.933	139.933
Continental Tire Andina S. A.	0,24	233.203		233.102
Total		<u>1.127.807</u>	<u>139.933</u>	<u>1.267.740</u>

**FERLE S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

**11. DERECHOS FIDUCIARIOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde al aporte fiduciario para la adquisición de un local comercial en la ciudad de Quito, donde funciona la compañía relacionada Corporación Nexum Nexumcorp S. A.

**12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre y durante el año 2019, las propiedades de inversión tuvieron los siguientes saldos y movimientos:

	Saldos al 31-dic-18	Adiciones	Transferencias (US dólares)	Ventas	Saldos al 31-dic-19
Terrenos	0		2.233.163	( 1.913.208 )	319.955
Edificaciones	30.000		913.834	( 933.834 )	10.000
Obras de arte, esculturas	0	13.771			13.771
Total	30.000	13.771	3.146.997	( 2.847.042 )	343.726

**13. PROVEEDORES COMERCIALES Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los proveedores comerciales y cuentas por pagar están convenidos como sigue:

		2019	2018
		(US dólares)	
Proveedores no relacionados	(a)	3.661	115.331
Proveedores relacionados	(nota 20)	6.063	28.878
Sobregiro contable		4.075	0
Anticipos recibidos	(b)	82.270	270
Otras cuentas por pagar		1.961	1.961
Total		98.030	146.440

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden principalmente a saldos por pagar a: INAI Innovacion en arquitectura Cía. Ltda., Dr. Coello Cordero Teodoro Felipe., y EGGOCCP construcciones y proyectos Cia. Ltda.

(b) Incluye USD 82.000 de los anticipos recibidos por la venta del Edificio Adra.

**14. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los impuestos y retenciones por pagar, se presentan como sigue:

	2019	2018
	(US dólares)	
Impuesto a la renta por pagar	43.707	0
Retenciones en la fuente por pagar	4.248	2.422
Impuestos por pagar	3.928	3.694
Aporte patronal y personal por pagar	140	87
Total	52.023	6.203

**FERLE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****15. PATRIMONIO**

Capital social: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es de USD 248.443, conformado por acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

Reserva legal: La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva facultativa: Constituida con las utilidades de años anteriores, éstas pueden ser devueltas a los accionistas cuando la Junta General de Accionistas así lo disponga.

Reserva de capital: Surge en el año 2000 por la adopción del dólar como moneda de curso normal; el saldo acreedor puede ser capitalizado únicamente en la parte que exceda al saldo de la pérdidas acumuladas y las del ejercicio actual, si las hubiera; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**16. ARRIENDOS Y COMISIONES GANADOS**

Los ingresos por arriendos de inmuebles, y por comisiones durante los años 2019 y 2018, fueron originadas como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Arriendos	379.800	371.250
Servicios prestados	373.816	0
Comisiones	214.275	249.171
Asesorías	<u>73.098</u>	<u>72.585</u>
Total	<u>1.040.989</u>	<u>693.006</u>

**17. DIVIDENDOS RECIBIDOS**

Los dividendos durante los años 2019 y 2018, fueron recibidos de las siguientes subsidiarias:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Vazseguros S. A.	80.519	79.177
Sarama	56.418	7.724
Hotel Colon Internacional C. A.	5.910	5.911
Continental Tire Andina S. A.	4.318	20.598
Predial Colombia S. A.	<u>0</u>	<u>326</u>
Total	<u>147.165</u>	<u>113.736</u>

**18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Los gastos de administración durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Costo ventas activos		2.846.647	30.000
Depreciaciones	(nota 9)	387.923	379.495
Honorarios y comisiones		162.781	91.502
Mantenimiento y reparaciones		84.294	62.966
Impuesto y contribuciones		75.726	46.852
Gastos viaje y de gestión		21.299	26.181
Arriendos		28.989	18.669
Seguros		11.423	14.033
Gastos no deducibles		16.943	215
Servicios básicos		13.571	10.948
Sueldos y beneficios sociales		5.964	5.833
Otros gastos menores		<u>6.468</u>	<u>167</u>
Total		<u>3.662.028</u>	<u>686.861</u>

**19. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía registró la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, de la siguiente manera:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Utilidad contable		391.710	146.699
(+) partidas conciliatorias, netas		<u>157.668</u>	<u>164.412</u>
Base imponible para impuesto a la renta		549.378	311.111
Impuesto a la renta causado		<u>137.344</u>	<u>76.415</u>
Anticipo I.R. pagado		<u>47.370</u>	<u>39.085</u>
Retenciones IR del año actual		<u>43.812</u>	<u>36.199</u>
Crédito tributario año anterior		<u>2.455</u>	<u>3.587</u>

**20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante los años 2019 y 2018, la Administración de la Compañía declara que los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, las que se detallan a continuación:

	<u>Tipo de relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Bodycare SPA & GYM S. A.	Compañía relacionada	6.439	0
Nexumcorp S. A. - Toyocosta	Compañía relacionada	0	69.100
RNT Renting S. A.	Compañía relacionada	<u>0</u>	<u>5.030</u>
Total	(nota 6)	<u>6.439</u>	<u>74.130</u>
<u>Accionistas</u>			
Ing. Pedro Vázquez Malo	Accionista	1.248.700	263.700
Econ. Juan Vázquez Malo	Accionista	<u>979.610</u>	<u>0</u>
Total	(nota 6)	<u>2.228.310</u>	<u>263.700</u>

**FERLE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<u>Tipo de relación</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
			<u>(US dólares)</u>	
<u>Préstamos a relacionadas</u>				
Importador Tomebamba S. A.	Compañía relacionada	(nota 6)	<u>607.139</u>	<u>0</u>
<u>Pasivos financieros</u>				
Econ. Fernando Vásquez A.	Accionista		2.137.122	1.368.162
Holferle S. A.	Con accionistas comunes		1.166.904	731.904
Fideicomiso Sarama	Accionista		52.532	56.418
Ing. Juan Vásquez Malo	Accionista		0	551.586
Importadora Tomebamba S. A.	Compañía relacionada		<u>0</u>	<u>35.000</u>
Total			<u>3.356.558</u>	<u>2.743.070</u>
<u>Proveedores</u>				
Inmobiliaria Paucarbamba S. A.	Compañía relacionada		6.033	5.491
Empresa Hotelera Cuenca C. A.	Compañía relacionada		30	0
Ecuaneropa S. A.	Compañía relacionada		0	23.318
Vazseguros S. A.	Compañía relacionada		<u>0</u>	<u>69</u>
Total		(nota 13)	<u>6.063</u>	<u>28.878</u>
<u>Ventas</u>				
Importadora Tomebamba S. A.	Compañía relacionada		553.991	208.770
AutosdelSur S. A.	Compañía relacionada		143.200	138.400
Toyocosta S. A.	Compañía relacionada		73.097	68.012
Body Care Spa & Gym	Compañía relacionada		48.000	47.350
RNT Renting S. A.	Compañía relacionada		<u>0</u>	<u>4.573</u>
Total			<u>818.288</u>	<u>467.105</u>
<u>Compras</u>				
Inmobiliaria Paucarbamba S. A.	Con accionistas comunes		45.228	31.893
Ecuaneropa S. A.	Con accionistas comunes		29.883	22.480
Cesar Flores Ledesma	Administrador		19.894	18.026
Vazseguros S. A.	Con accionistas comunes		15.308	16.043
Empresa Hotelera Cuenca S. A.	Con accionistas comunes		7.950	12.588
Condominio El Dorado	Compañía relacionada		3.931	1.926
Importadora Tomebamba S. A.	Con accionistas comunes		2.034	3.043
Toyocuenca S. A.	Con accionistas comunes		1.559	997
Vazgas S. A.	Con accionistas comunes		<u>229</u>	<u>129</u>
Total			<u>126.016</u>	<u>107.125</u>

**21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES**

La Administración de la Compañía considera que no existen contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2019.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas ni laborales que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2019.

**22. GESTIÓN DE RIESGO**

La Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera, si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, la Administración de la Compañía confirma que los siguientes riesgos están debidamente controlados:

**FERLE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

*Riesgo de la tasa de interés:* Este riesgo es manejado por la Compañía a través del análisis previo al tomar cada crédito y manteniendo los préstamos a tasas de interés lo más bajo posible o fija, por lo cual este riesgo es menor.

*Riesgo de precios:* los precios de los inventarios importados se han mantenido estables durante los últimos años y no se espera incrementos significativos durante el próximo año. Respecto a los inventarios adquiridos localmente no se han visto afectados por la volatilidad en sus precios durante el último año debido a los niveles tolerables de inflación que mantiene el país.

*Riesgo de crédito:* es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose un pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus productos se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna. La necesidad de provisiones por incobrabilidad es evaluada periódicamente para los clientes más importantes.

*Riesgo de liquidez:* la Gerencia General conjuntamente con el Departamento Contable son quienes asumen la responsabilidad por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

El índice de liquidez del 1,36 (0,71 en el 2018) refleja que existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

Al 31 de diciembre de 2019, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros, es el siguiente:

	<u>0 - 120</u>	<u>121 - 240</u>	<u>241 - 360</u>	<u>&gt; 361</u>	<u>Total</u>
<u>Activos financieros</u>			(US dólares)		
Efectivo	19.442				19.442
Activos financieros				50.833	50.833
Cuentas y doc. por cobrar	<u>100.929</u>	<u>2.228.310</u>	<u>607.139</u>		<u>2.936.378</u>
Total activos financieros	<u>120.371</u>	<u>2.228.310</u>	<u>607.139</u>	<u>50.833</u>	<u>3.006.653</u>
<u>Pasivos financieros</u>					
Préstamo con relacionados		52.532		3.304.026	3.356.558
Cuentas por pagar proveedores	<u>98.030</u>				<u>98.030</u>
Total pasivos financieros	<u>98.030</u>	<u>52.532</u>	<u>0</u>	<u>3.304.026</u>	<u>3.454.588</u>

*Riesgo de capital:* la Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como un negocio en marcha.

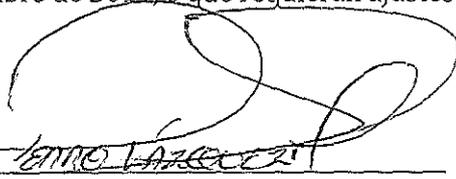
La Compañía mantiene un patrimonio suficiente para respaldar su normal operación, la Gerencia General realiza recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto al destino de las utilidades para mantener una relación deuda/patrimonio adecuada que minimice el riesgo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

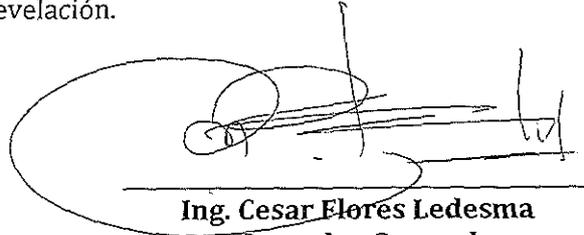
---

**23. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros individuales (10 de marzo de 2020) no se produjeron eventos que pudieran alterar significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, o que requieran ajustes o revelación.



**Mg. Pedro Vázquez Malo**  
Gerente General



**Ing. Cesar Flores Ledesma**  
Contador General

---

**FERLE S. A.**

---

**INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA LA REVISIÓN DE  
LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y  
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS**

### **A la Gerencia General de FERLE S. A.**

Hemos realizado los procedimientos enunciados en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 del 12 de junio de 2015, tales procedimientos que se enumeran a continuación fueron acordados entre la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y Ferle S. A., exclusivamente para asistirlos en la revisión sobre el cumplimiento de las medidas de prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre de 2019, y dar cumplimiento a la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 96 del 9 de diciembre de 2019.

Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría aplicable a trabajos de procedimientos previamente acordados. La suficiencia de estos procedimientos es exclusiva responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, consecuentemente no hacemos representación alguna sobre la suficiencia de los procedimientos que se detallan a continuación ni para el propósito para el que se nos ha solicitado este informe, ni para ningún otro propósito.

La descripción específica del alcance de las políticas y procedimientos establecidos en la Resolución mencionada y los resultados se describe a continuación:

1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.
2. Verificar que las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.
3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.
4. Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.
5. Solicitar los reportes mensuales (RESU) y verificar que hayan sido enviados por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero dentro del tiempo establecido.
6. Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.
7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

*Una Firma experta*

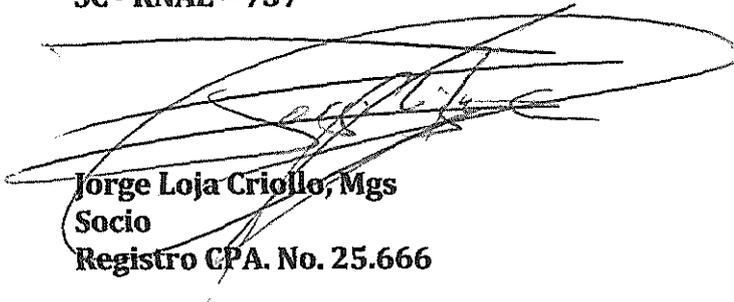
**Informamos de nuestros resultados como sigue:**

- a) Procedimientos 1 y 2; verificamos la designación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero; la Compañía mantiene procedimientos de prevención de lavado de activos; los mismos que se encuentran establecidos en el manual.
- b) Procedimiento 3; es inaplicable debido a que la Compañía no es una holding.
- c) Procedimiento 4; fuimos informados que el Oficial de Cumplimiento elaborará el informe anual de actividades y el plan de trabajo para conocimiento y aprobación de la Junta General de Accionistas.
- d) Procedimiento 5; verificamos que la Compañía durante el periodo 2019 envió los reportes mensuales (RESU) dentro del plazo establecido.
- e) Procedimiento 6 y 7; la Compañía garantiza la custodia y confidencialidad de los expedientes.

Nuestro informe es exclusivamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe utilizarse para ningún otro propósito ni distribuirse a ninguna otra parte. Este informe es sólo relativo a la aplicación de los procedimientos descritos en los numerales 1 al 7 anteriores y no se extiende a ninguno de los estados financieros de Ferle S. A., tomados en conjunto.

*Bestpoint Cía. Ltda.*

SC - RNAE - 737



**Jorge Loja Criollo, Mgs**  
**Socio**  
**Registro CPA. No. 25.666**



**Priscila Morocho Morán, Mgs**  
**Supervisora**  
**Registro CPA No. 35.849**

Cuenca, 10 de marzo de 2020

*Una Firma experta*