

FINANREC C.A.

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2019
Con informe del Auditor Independiente*

FINANREC C.A.

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2019
con Informe del Auditor Independiente*

	<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente		1
 <u>Estados Financieros:</u>		
Estado de Situación Financiera		3
Estado de Resultados		4
Estado de Cambios en el Patrimonio		5
Estado de Flujos de Efectivo		6
Notas a los Estados Financieros		8

Abreviaturas Utilizadas

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

NEC: Norma Ecuatoriana de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

ECON. FREDDY COBENA MALDONADO
fcobena@topena.com

**Chile 303 y Luque,
Edificio Torre
Azul, Guayaquil -
Ecuador**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de: **FINANREC C.A.**

Opinión

Fui contratado para auditar los Estados Financieros que se acompañan, de "FINANREC C.A.", (la Empresa o FINANREC) que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2019, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo por el periodo que terminó en esa fecha, así como las principales Políticas de contabilidad y otras notas explicativas.

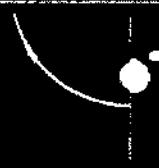
Debido a la materialidad de lo descrito en los Fundamentos de la Abstención, no expreso una opinión sobre los Estados Financieros de Finanrec adjuntos.

Fundamentos de la Abstención de opinión

Mi abstención se fundamenta en que no recibimos documentación suficiente que nos permita confirmar la esencia económica, que generó los saldos por cobrar (US\$5.7 millones, 98% del total de Activos). En razón a que no pudimos aplicar otros procedimientos alternativos, no fue posible obtener suficiente evidencia de auditoría para determinar la razonabilidad y recuperabilidad de la cartera presentada en los Estados Financieros adjuntos.

Responsabilidad de la administración de la empresa, respecto de los Estados Financieros

La administración de "Finanrec C.A.", es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

**ECON. FREDDY COBEÑA MALDONADO**

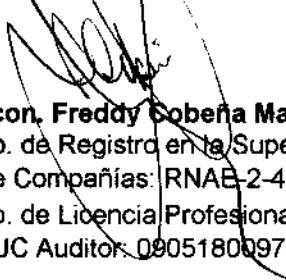
fcoebena@cobena.com

Oficinas 303 y 304
Edificio Torre
Azul, Guayaquil
Ecuador

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros.

Mi responsabilidad es la realización de la auditoría de los estados financieros de FINANREC, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y expresar una opinión si los Estados Financieros adjuntos están libres de diferencias materiales debido a fraude o error. Sin embargo debido a la materialidad de lo revelado en los Fundamentos de la Abstención de opinión, no me es posible expresar dicha opinión.

Soy independiente de "Finanrec C.A.", de acuerdo a los requerimientos aplicables a la auditoría de los Estados Financieros y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido con la responsabilidad ética correspondiente.


Econ. Freddy Cobena Maldonado
No. de Registro en la Superintendencia
De Compañías: RNAB-2-431
No. de Licencia Profesional: 0.775
RUC Auditor: 0905180097001

Guayaquil, 19 de octubre del 2020.

FINANREC C.A.

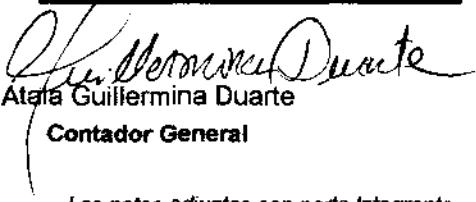
Estado de Situación Financiera

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	31-dic-19	31-dic-18
Activo			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes de Efectivo	(7)	85.649	70.676
Cuentas y Documentos por Cobrar	(8)	5.703.414	6.301.712
Activos por Impuestos Corrientes	(9)	15.500	103.715
Otros Activos Corrientes		2.800	250
Total Activo Corriente		5.807.363	6.476.353
Activos No Corrientes			
Otros Activos No Corrientes	(10)	-	135.763
Total Activo No Corriente		-	135.763
Total Activos		5.807.363	6.612.116
Pasivo			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	(11)	33.797	97.566
Otras Obligaciones Corrientes	(12)	22.851	8.050
Total Pasivo Corriente		56.648	105.616
Pasivos No Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar L/p	(13)	-	1.753
Total Pasivo No Corriente		-	1.753
Total Pasivos		56.648	107.370
Patrimonio			
Capital Social	(14)	800	800
Aportes de socios		102.652	102.652
Reserva Legal		1.038	1.038
Resultados Acumulados		6.299.820	(382.970)
Resultado Neto del Ejercicio		(653.595)	6.783.227
Total Patrimonio		5.750.715	6.504.747
Total Pasivo y Patrimonio		5.807.363	6.612.116

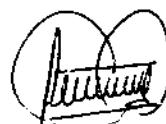

María Elena Benalcázar
Representante Legal


Atala Guillermina Duarte
Contador General

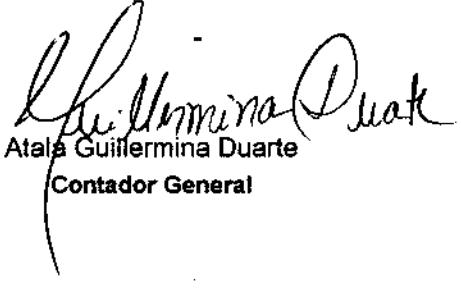
Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.

FINANREC C.A.
Estado de Resultados
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Ventas y Costos</u>	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Ventas netas	(15)	-	-
(-) Costo de Ventas	(16)	-	-
<i>Utilidad Bruta</i>		-	-
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración	(17)	(651.010)	(441.160)
Total Gastos de Operación		(651.010)	(441.160)
Otros Gastos	(18)	(2.585)	(1.371)
Otros Ingresos	(19)	-	7.225.758
<i>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio antes de Impuestos</i>		(653.595)	6.783.227
15% Participación Trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta causado		-	-
Resultado Neto del Ejercicio		(653.595)	6.783.227



Maria Elena Benalcázar
Representante Legal



Atala Guillermina Duarte
Contador General

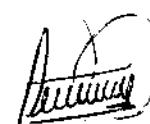
FINANREC C.A.

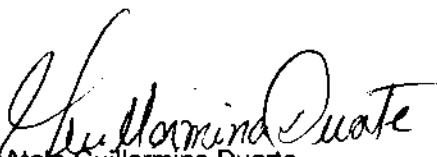
Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	31-dic-19	31-dic-18
Capital Social	(14)		
Saldo Inicial		800	800
Saldo final		800	800
Aportes de Socios			
Aportes de Socios		102.652	102.652
Saldo final		102.652	102.652
Reserva Legal			
Saldo Inicial		1.038	1.038
Saldo final		1.038	1.038
Resultados Acumulados			
Saldo Inicial		(382.970)	(382.970)
Resultados netos 2018, 2017		6.783.227	-
Subtotal		6.400.257	(382.970)
(+/-) Ajustes en el Patrimonio		(100.437)	-
Saldo final		6.299.820	(382.970)
Resultados Netos del Ejercicio			
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		(653.595)	6.783.227
(-) Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		-	-
Resultados netos del Ejercicio		(653.595)	6.783.227
Patrimonio Neto de los socios		5.750.715	6.504.747


María Elena Benalcázar
Representante Legal


Atala Guillermina Duarte
Contador General

FINANREC C.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U. S. Dólares)

31-dic-19 31-dic-18

Flujos de efectivo de actividades de operación

Otros cobros por actividades de Operación	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(692.515)	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	734.087	66.830
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de operación	41.573	66.830

Flujos de efectivo de actividades de Inversión

Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de Inversión	-	-

Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento

Pago de préstamos de largo plazo	(24.847)	-
Financiación por préstamos a largo plazo	(1.753)	-
Efectivo neto procedente (utilizado) por actividades de Financiamiento	(26.600)	-

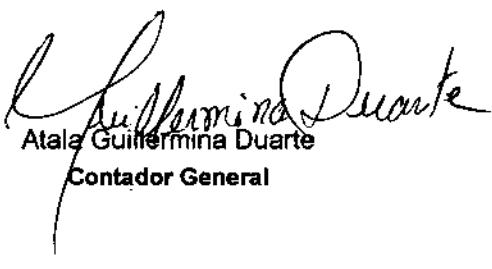
Incremento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	14.973	66.830
---	---------------	---------------

Efectivo y equivalentes de efectivo:

Saldo al inicio del año	70.676	3.845
Saldo al final del año	85.649	70.675


María Elena Benalcázar

Representante Legal


Atala Guillermina Duarte
Contador General

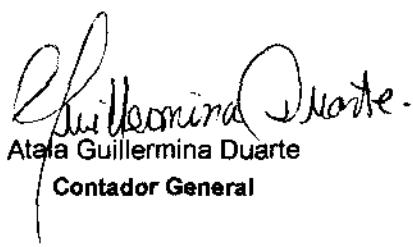
FINANREC C.A.

Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Ganancia (Pérdida) antes del 15% Trabajadores e Imp. a la Renta	(653.595)	6.783.227
Ajuste por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por Depreciación y amortización	-	-
Ajustes en el Patrimonio	-	-
Ajustes por 15% e Impuesto a la Renta	-	-
Cambios en Activos y Pasivos		
Incremento / (Disminución) en:		
Clientes	-	357.019
Otras cuentas por cobrar	598.298	(6.301.712)
Anticipos a Proveedores	-	(250)
Otros activos	120.991	(198.070)
Cuentas por pagar comerciales	(38.920)	(32.757)
Otras cuentas por pagar	14.798	(540.627)
Beneficios empleados	-	-
Anticipos de clientes	-	-
Flujo de Efectivo neto en actividades de operación	<u>41.573</u>	<u>66.830</u>


Maria Elena Benalcázar

Reserva Legal


Atala Guillermina Duarte
Contador General

*Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.*

FINANREC C.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(1) Descripción de la empresa y su negocio Finanrec C.A fue constituida el 23 de Mayo de 1991, con una capital de dos millones de Sucres. En la Actualidad, la Empresa cuenta con un capital suscrito de US\$800, dividido en veinte mil acciones de cuatro centavos de dólar cada una.

Su actividad principal es el asesoramiento y consultorías de gestión a varias Empresas. Sin embargo, la empresa actualmente no desarrolla estas operaciones.

La empresa tiene sus oficinas administrativas en la ciudad de Guayaquil (Prov. del Guayas).

(2) El Entorno del Año 2019 En el año 2019, los resultados brutos fueron negativos (año 2018, US\$6 millones positivos por la venta de un inmueble).

(3) Presentación de Estados Financieros Los estados financieros individuales de la empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La preparación de los estados financieros según las NIIF, exige que la empresa ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas y estimaciones contables.

Todas las cifras de este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US \$).

(4) Principales Políticas de Contabilidad (a) Período de Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2019, para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(b) Equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

FINANREC C.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(c) Pasivos Financieros

La empresa mantiene pasivos financieros. Estos últimos no tienen fecha de repago ni cargan intereses. Los pasivos corrientes corresponden a vencimientos hasta 12 meses y los de largo plazo son aquellos que se vencen en períodos posteriores a los 12 meses.

(d) Impuesto a la renta, Anticipos e Impuestos diferidos

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) dispone que la Empresa debe pagar el 25% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2019 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (pagan el 22%). La misma LRTI establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto-determinan en la declaración del ejercicio anterior (2018) y se pagan en cuotas iguales en los meses de Julio a Noviembre del ejercicio corriente (2019). En el caso de la Empresa, el Anticipo Pagado (2019), se considerará como Crédito Tributario en su liquidación anual de Impuesto a la Renta.- La Empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

(d.1) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

	31/12/2019	31/12/2018
Utilidad (pérdida) Bruta	(653.595)	6.783.227
(-) Participación a trabajadores	-	-
(-) Deducciones Adicionales	-	-
(+) Gastos No Deducibles	1.874	-
(-) Otras Rentas Exentas	(d.1.1)	- (7.211.591)
Utilidad Gravable (Pérdida)	(651.722)	(428.364)
22% Imp.Renta Causado (Rebaja del 3%)	-	-
Impuesto a la Renta Corriente (definitivo)	-----	-----

(d.1.1) Año 2018: La Empresa vendió un Inmueble ubicado en Isla Puná por US\$7'2 millones. La utilidad neta de este inmueble fue considerada exenta para efectos de Impuesto a la Renta.

FINANREC C.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

- (5) Administración de Riesgos** Las actividades de la empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, como riesgos de Mercado, de Liquidez y otros, a los cuales no hacemos referencia por la inactividad mercantil de la empresa en el ejercicio 2019.
- (6) Aplicación de actualizaciones a las NIIFs y las NICs.** En opinión de la administración, las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la Empresa y que pudieron aplicarse el año 2019, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los Estados Financieros:

NIF	Título	Aplicar a partir de:
NIIF 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
NIIF 3	Combinación de negocios	Enero 1, 2019
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Enero 1, 2019
NIC 12	Impuesto sobre la Renta	Enero 1, 2019
NIC 23	Costos por préstamos	Enero 1, 2019
NIC 28	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2019

FINANREC C.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(7) Efectivo y Equivalente de Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Caja Chica	337	321
Banco de Guayaquil	85.312	70.355
Total...	85.649	70.676

(8) Cuentas y Documentos por Cobrar

El detalle de cuentas por cobrar a corto plazo, se clasifica de la siguiente manera:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Relacionadas	(a)	5.160.139
Otras cuentas por Cobrar	(b)	357.508
Anticipos a Proveedores	(c)	185.767
Total...	5.703.414	6.301.712

(a) Las cuentas por cobrar a relacionadas corresponden a:

	<u>31-dic-19</u>
Veintimilla Farhat William Eduardo	(a.1)
Siglocorp Civil S.A.	(a.1)
Agricola Cambur	(a.1)
Armagendon S.A. Armagensa	398.444
Cancerverius S.A.	93.498
Agrícola Doradilla	61.087
Agrícola Frutalera	6.555
Terassi S.A.	5.394
Agrícola Grandillona C.A.	4.000
Inverimseis S.A.	394
Agriservi C.A.	300
Hidrotecnovare S.A.	1
Total...	5.160.139

(a.1) Incluye saldos de años anteriores.

FINANREC C.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(b) Incluye préstamos varios, sin interés estipulado ni plazo definido.

	<u>31-dic-19</u>
Galarza Salazar javier	282.796
Finanrec C.A.	47.507
Inmobiliaria Esguz S.A.	9.000
Banano y Cacao Orgánico Banacacao S.A.	5.432
Asbana S.A.	4.700
Jaitiz	3.454
Febarse	2.000
Medina Lourdes	1.000
Burneo Aguirre Diego	1.000
Sizalova S.A.	553
Inmobiliaria Salma Jazmin C.A.	28
Dueñas Lopez Fernando	23
Ichau Chano Mercedes	16
Total...	<u>357.508</u>

(c) Incluye los siguientes anticipos a Proveedores

	<u>31-dic-19</u>
Burneo Aguirre Diego	79.750
Beltran Vinueza Monica	78.167
Duenas Fernanda	26.500
Yepez Vasquez Luis Ramiro	1.350
Total...	<u>185.767</u>

(9) Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde al saldo a favor por Impuesto al Valor Agregado, Retenciones de Clientes:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Crédito Tributario del IVA	-	44.208
Crédito Tributario de Impuesto a la Renta	15.500	3.272
Credito Tributario ISD	-	56.234
Total...	<u>15.500</u>	<u>103.715</u>

FINANREC C.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(10) Otros Activos No Corrientes

Corresponde a los siguientes anticipos a proveedores:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Burneo Aguirre Diego	-	60.000
Beltran Vinuez Monica	-	57.333
Lucas Zara Luis Daniel	-	9.247
Torres Orus Yolanda	-	7.833
Yepez Vasquez Luis Ramiro	-	1.350
Total...	-	135.763

(11) Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Proveedores	(a)	31.797
Socios	-	24.847
Otros	2.000	2.003
Total...	33.797	97.566

(a) Incluye el siguiente detalle a proveedores:

<u>Proveedores y otros</u>		<u>31-dic-19</u>
Jhakson Guillermo Cepeda	(a.1)	7.879
Froment Valdivieso Fernando		4.768
Sandoval Villamar Carlos		3.564
Cordova Lopez Lucrecia	(a.1)	3.033
Gestion Publicidad Cespu CIA. LTDA.	(a.1)	2.464
Dueñas Lopez Fernando		1.710
Teran Velez Fabricio	(a.1)	1.463
Veloz balarezo Eva		1.440
Caiza Pineda Franklin		1.138
Armijos Rios Julio		986
Varios		3.352
Total...		31.797

FINANREC C.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(a.1) Incluye saldos de años anteriores

(12) Otras Obligaciones Corrientes

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Con la Administración Tributaria	(a) 22.851	8.050
Total...	<u>22.851</u>	<u>8.050</u>

(a) Corresponde a obligaciones tributarias corrientes que se liquidan en el ejercicio siguiente:

	<u>31-dic-19</u>
Impuestos Mensuales	10.623
Anticipo de Impuesto a la Renta 2018 en Convenio de Pagos	<u>12.228</u>
Total...	<u>22.851</u>

(13) Otros Pasivos No Corrientes

Corresponde a valores depositados por identificar:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Depósitos por identificar	-	1.753
Total...	<u>-</u>	<u>1.753</u>

(14) Capital Social

Corresponde:

Socios:	\$	<u>Valor por Aporte</u>	<u>Cantidad de Aportes</u>	<u>Valor Total</u>
		0,04	17.500 \$ 700	
Guajan Chong Cristina	\$	0,04	17.500 \$ 700	
Veintimilla Chong Claudia Cristina	\$	0,04	2.500 \$ 100	
Total...			<u>Total... \$ 800</u>	

FINANREC C.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(15) Gastos de Administración

Incluye los siguientes gastos administrativos:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Honorarios Profesiones	(a)	316.702	-
Remuneración de Otros Trabajadores Autonomos		-	204.008
Guardianía y Vigilancia		24.863	9.159
Arriendo de Oficina		22.167	19.561
Mantenimiento y Reparaciones		20.113	20.338
Consultoria y Asesoría		19.627	-
Servicios de Notarios y Registradores		10.250	2.738
Impuestos y Contribuciones		6.236	5.990
Transporte		4.407	3.441
Suministros de Oficina y Computación		3.344	5.471
Gastos de Representación		-	4.555
Alimentacion		-	85
Gastos de Viajes		25	85.879
Otros Servicios		21.967	-
Otros Gastos	(b)	201.310	79.934
Total...		651.010	441.160

(a) Incluye servicios de gestión en Proyectos, asesoramiento jurídico entre otros.

(b) Incluye Alimentacion y refrigerios, donaciones y obsequios, y otros gastos administrativos

(16) Otros Gastos

Incluye los siguientes gastos financieros:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Gastos Financieros		711	1.036
Otros		1.874	335
Total...		2.585	1.371

FINANREC C.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(17) Otros ingresos

Incluye:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Utilidad en Venta de Inmueble (Isla Puná)	-	7.211.591
Otros	14.167	
Total...	-	7.225.758

(18) Partes Relacionadas

Al cierre del ejercicio, los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Cuentas por Cobrar Relacionadas	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Por Cobrar Relacionadas	2.699.531	2.883.139
Total...	2.699.531	2.883.139
Cuentas por Pagar Relacionadas	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Por pagar a socios	-	24.847
Total...	-	24.847

(19) Instrumentos Financieros

Comprende:

Activos Financieros	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Efectivo y equivalentes de Efectivo	85.649	70.676
Cuentas y Documentos por Cobrar	5.703.414	6.301.712
Total...	5.789.063	6.372.388
Pasivos Financieros	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Cuentas y Documentos por Pagar	33.797	99.320
Total...	33.797	99.320

FINANREC C.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(20) Eventos Subsecuentes

A la fecha de elaboración de este informe no hemos sido notificados de eventos que pudieran afectar significativamente los Estados Financieros de FINANREC C.A..