



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE
GUAYAQUIL - ECUADOR

CDLA. SAMANES MZ. 122 - V. 9
TLF: 2-214700 CEL: (099) 4350453
e-mail: roblero_asociados@hotmail.com

**INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A.
"EN LIQUIDACIÓN"**

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2017
e informe de la Auditoría Externa**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los accionistas de
INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN" que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN", al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad 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 este informe. Somos auditores independientes de la compañía, de conformidad 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; junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Tal como se menciona en la Nota 1, la Compañía se encuentra en el proceso de liquidación desde el seis de octubre del dos mil diez. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la liquidar sus activos y pasivos para continuar con el proceso de liquidación y cancelación.

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 desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

De acuerdo a lo explicado en la Nota 1, INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN" no es una empresa en marcha; se encuentra en proceso de disolución y liquidación desde el tres de diciembre del dos mil nueve, según consta en la Resolución No. SC.IJ.DJDL.G.09.0007620 dictada por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el registro mercantil el seis de octubre del dos mil diez. Debido a ello, la Compañía valuó los activos y pasivos al 31 de diciembre del 2017, utilizando los criterios contables aplicables a una empresa en liquidación, es decir valor nominal y estimado de cancelación.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Marlene Roblero Saad
Licencia Profesional No. 14968
Superintendencia de Compañías No.SC-RNAE2-279

Agosto 31 del 2018



INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares de E.U.A)

	Notas	2017	2016
ACTIVO			
CORRIENTE			
ACTIVOS FINANCIEROS	4	638,907.95	643,860.24
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		638,907.95	643,860.24
TOTAL ACTIVO		638,907.95	643,860.24
PASIVO			
CORRIENTE			
OTROS PASIVOS CORRIENTES		0.00	4,952.29
TOTAL PASIVO CORRIENTE		0.00	4,952.29
TOTAL PASIVO		0.00	4,952.29
PATRIMONIO NETO	5	638,907.95	638,907.95
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		638,907.95	643,860.24

Ver notas a los estados financieros


EC. NORMAN ESPINOZA VACA
LIQUIDADOR


ING. JOHANNA RAMIREZ
CONTADORA



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE
GUAYAQUIL - ECUADOR

CDLA. SAMANES MZ. 122 - V. 9
TLF: 2-214700 CEL: (099) 4350453
e-mail: roblero_asociados@hotmail.com

INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS		
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>	<u>271,636.13</u>
TOTAL INGRESOS	<u>0.00</u>	<u>271,636.13</u>
GASTOS		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>0.00</u>	<u>2,943.16</u>
TOTAL GASTOS	<u>0.00</u>	<u>2,943.16</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>0.00</u>	<u>268,692.97</u>

Ver notas a los estados financieros


EC. NORMAN ESPINOZA VACA
LIQUIDADOR


TNG. JOHANNA RAMIREZ
CONTADORA



INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Detalle	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados		Ganancias (pérdidas) del ejercicio	Total
				Adopción por 1era vez NIF	Ganancias (pérdidas) Acumuladas		
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800.00	881.56	910.77	512,455.97	-133,680.28	-11,153.04	370,214.98
Transfiere a resultados acumulados la pérdida del ejercicio económico 2015					11,153.04	11,153.04	0.00
Utilidad						268,692.97	268,692.97
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800.00	881.56	910.77	512,455.97	-144,833.32	268,692.97	638,907.95
Transfiere a resultados acumulados la ganancia del ejercicio económico 2016					268,692.97	-268,692.97	0.00
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800.00	881.56	910.77	512,455.97	123,859.65	0.00	638,907.95

Ver notas a los estados financieros


EC. NORMAN ESPINOZA VACA
LIQUIDADOR


ING. JOHANNA RAMIREZ
CONTADORA



MARLENE ROBLERO SAAD

CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE
GUAYAQUIL - ECUADOR

CDLA. SAMANES MZ. 122 - V. 9
TLF: 2-214700 CEL: (099) 4350453
e-mail: roblero_asociados@hotmail.com

INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Detalle	2017	2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	271,636.13
Total clases de cobros por actividades de operación	0.00	271,636.13
Clases de pagos por actividades de operación		
Otros pagos por actividades de operación	-4,952.29	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	4,952.29	-458,414.49
Total clases de pagos por actividades de operación	0.00	-458,414.49
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	0.00	-186,778.36
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes procedente de propiedades de inversión	0.00	186,778.36
Total de flujo de efectivo procedente de actividades de inversión	0.00	186,778.36
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
	0.00	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	0.00	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	0.00	0.00

Ver notas a los estados financieros


E.C. NORMAN ESPINOZA VACA
LIQUIDADOR


ING. JOHANNA RAMIREZ
CONTADORA



MARLENE ROBLERO SAAD

CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURIDICO CONTABLE
GUAYAQUIL - ECUADOR

CDLA. SAMANES MZ. 122 - V. 9
TLF: 2-214700 CEL: (099) 4350453
e-mail: roblero_asociados@hotmail.com

INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Detalle	2017	2016
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	0.00	268,692.97
Más depreciación		2,943.16
	0.00	271,636.13
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN:		
Cuentas por cobrar clientes	4,952.29	-458,414.49
Cuentas por pagar	-4,952.29	0.00
TOTAL DE CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS	0.00	-458,414.49
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0.00	-186,778.36

Ver notas a los estados financieros


EC. NORMAN ESPINOZA VACA
LIQUIDADOR


ING. JOHANNA RAMÍREZ
CONTADORA



INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de U.S.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La empresa está constituida de acuerdo a las leyes mercantiles del Ecuador según consta en la escritura celebrada el veintiocho de octubre de mil novecientos setenta y cinco ante la Notaría Décima Octava del cantón Guayaquil celebrada ante el Ab. Germán Castillo Suárez, e inscrita en el Registro Mercantil el veinticuatro de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, con el nombre de INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A., por un periodo de 50 años plazo con un capital social de \$/4'200.00,00 (sucres).

El diez de agosto de mil novecientos noventa y seis, aumentó el capital social a \$/5'000.000,00 (sucres); y el dos de septiembre del dos mil dos mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil el tres de abril del dos mil tres, la Compañía resolvió efectuar la conversión de su capital social de sucres a dólares (\$/5'000.000 dividido para \$/25.000,00 = US\$200,00), aumentar el capital social en seiscientos 00/100 dólares (US\$600,00), quedando el Capital Social fijado en ochocientos dólares (US\$800,00).

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.U.DJ.DLG.09.0007620 del tres de diciembre del dos mil nueve e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 6 de octubre del 2010, ordenó la liquidación de la Compañía por encontrarse disuelta de pleno derecho, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 361 numeral 8 de la Ley de Compañías, en concordancia con el inciso 3ro de la disposición transitoria de la Ley de Empresas Unipersonales de Responsabilidad Limitada. (Capital Integrado por un solo socio).

Se celebró el cinco de abril del dos mil dieciséis ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil Ab. Pablo Leonidas Condo Macías la escritura de compraventa a favor de la compañía MARICRUCES S.A. el departamento ubicado en el décimo tercer piso del "Condominio Corinto", ubicado en el lote A-cuatro de la lotización conocida como PETRÓPOLIS, del sector San Lorenzo, Parroquia Carbo Viteri del Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, (incluyen parques y bodega) por valor de US\$458.414,49. Se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el dieciocho de mayo del dos mil dieciséis.

El 26 de septiembre del dos mil diecisiete se inscribió en el registro mercantil de Guayaquil, el nombramiento de Liquidador de la Compañía a favor del Eco. Norman Espinoza Vaca otorgado por la Subdirectora de Disolución de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-2017-00020912.

Actualmente tiene un capital social de US\$800,00 conformado por 4.000 acciones ordinarias y nominativas de veinte centavos de dólar cada una (US\$0,20) representado en el 100% por HUMANKIND SOCIEDAD ANÓNIMA, compañía de nacionalidad Costarricense (accionista). Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, en la calle García Avilés No. 114 y Zaruma (José Antonio Campos) Edificio Francisco de Paula Icaza, Piso 1 Oficina: 101; y continúa con el trámite de liquidación y cancelación. *q*



INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de U.S.A.)

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, y aprobados por la Junta General de Accionistas el tres de septiembre del dos mil dieciocho.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre del 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos utilizando los criterios contables aplicables a una empresa en liquidación.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.3 Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

2.4 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la



INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial en una sola categoría: Otras cuentas por cobrar, cuyo valor razonable fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN" como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

2.4.1 Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía tiene liquidez, sus activos corrientes totales se encuentran disponibles para ser realizados en el proceso de liquidación de la compañía.

2.5 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

3. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros están conformados por las cuentas por cobrar a terceros que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

<u>Composición</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS LOCALES	(1)	638,907.95	643,860.24
TOTAL		<u>638,907.95</u>	<u>643,860.24</u>

(1) Comprende: US\$458.414,49 por cobrar a la Compañía Maricruces S.A. por venta de un bien inmueble mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, el dieciocho de mayo del dos mil dieciséis; y US\$180.493,46 por cobrar a terceros

4. PATRIMONIO

4.1 Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017, comprende 4.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$0,20 cada una, que dan un total de US\$800,00 represen-



INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

tado en un 100% por la Compañía extranjera Humankind Sociedad Anónima (accionista), de nacionalidad costarricense.

4.2 Reserva legal

Su saldo al 31 de diciembre del 2017 es US\$881.56, supera el 50% del capital social.

4.3 Reservas Facultativas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, muestra un saldo de US\$910,77

4.4 Resultados Acumulados

- ❖ Aplicación de las NIIF por primera vez.- Corresponden al ajuste efectuado en el período de transición de la NIIF. El saldo al 31 de diciembre del 2017 US\$512.455,97
- ❖ Corresponden a las ganancias obtenidas en ejercicios económicos anteriores al año 2017. Al cierre del ejercicio las utilidades acumuladas son US\$123.859,65

4.5 Resultados del ejercicio

En el presente ejercicio económico la Compañía permaneció inactiva, no registró ningún movimiento, y continúa con el proceso de liquidación.

5. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Inmobiliaria Predios y Edificios Febres Cordero S.A. "En Liquidación" como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

6. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros; excepto por sustitución de la deuda por cobrar a Maricruces S.A. por Humankind Sociedad Anónima.