

Cdla. Samanes 1 Mz 122 Sl-13, V-9
e-mail: audifedmar.audidores@gmail.com
Telf.: (593) 042-214-700
Cel: 0999081151
Guayaquil Ecuador



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

**Estados Financieros por el año terminado
Al 31 de diciembre del 2018
Con el informe de la Auditoría Externa**

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

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

| Contenido: | Página |
|---|---------------|
| INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES | 1,2 |
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | 3 |
| ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO | 4 |
| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO | 5,6 |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | 7 |

Abreviaturas:

| | |
|------|--|
| NIC | Normas Internacionales de Contabilidad |
| NIIF | Normas Internacionales de Información Financiera |
| SRI | Servicio de Rentas Internas |
| FV | Valor razonable (Fair value) |
| US\$ | U.S. dólares |

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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, 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.

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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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.

Sin que implique introducir salvedades en la opinión, queremos hacer énfasis 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.II.DJDL.G.09.0007620 dictada por la Superintendencia de Compañía, 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.

AUDITORES Y CONSULTORES

AUDIFEDMAR S.A.
No. SC-RNAE-648



FEDERICO ARMIJOS BONILLA
REGISTRO PROFESIONAL No. 10713
GERENTE GENERAL

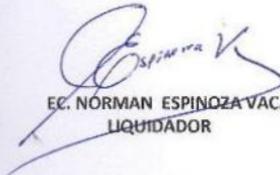
Septiembre 09 del 2019

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares de E.U.A)

| | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| ACTIVO | | | |
| CORRIENTE | | | |
| ACTIVOS FINANCIEROS | 3 | <u>638,907.95</u> | <u>638,907.95</u> |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | <u>638,907.95</u> | <u>638,907.95</u> |
| TOTAL ACTIVO | | <u>638,907.95</u> | <u>638,907.95</u> |
| PASIVO | | | |
| CORRIENTE | | | |
| OTROS PASIVOS CORRIENTES | | <u>0.00</u> | <u>0.00</u> |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | <u>0.00</u> | <u>0.00</u> |
| TOTAL PASIVO | | <u>0.00</u> | <u>0.00</u> |
| PATRIMONIO NETO | 4 | <u>638,907.95</u> | <u>638,907.95</u> |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u>638,907.95</u> | <u>638,907.95</u> |

Ver notas a los estados financieros


EC. NORMAN ESPINOZA VACA
LIQUIDADOR

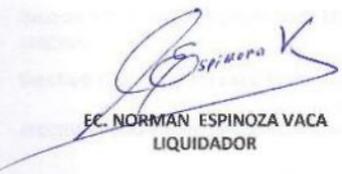

ING. JOHANNA RAMIREZ
CONTADORA

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

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| Detalle | Capital Social | Reserva Legal | Reserva Facultativo | Resultado de aplicación NIF por primera vez | Ganancias Acumuladas | Pérdidas Acumuladas | Ganancias (pérdidas) del ejercicio | Total |
|--|----------------|---------------|---------------------|---|----------------------|---------------------|------------------------------------|------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | 800,00 | 881,56 | 910,77 | 822.377,84 | 9.716,96 | -329.118,76 | 183.339,58 | 638.907,95 |
| Transfiere resultados del ejercicio 2016 | | | | | | 133.338,58 | -133.338,58 | 0,00 |
| Resultados ejercicio 2017 (sin movimiento) | | | | | | | 0,00 | 0,00 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | 800,00 | 881,56 | 910,77 | 822.377,84 | 9.716,96 | -195.779,18 | 0,00 | 638.907,95 |
| Resultados ejercicio 2018 (sin movimiento) | | | | | | | 0,00 | 0,00 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2018 | 800,00 | 881,56 | 910,77 | 822.377,84 | 9.716,96 | -195.779,18 | 0,00 | 638.907,95 |

Ver notas a los estados financieros


E.C. NORMAN ESPINOZA VACA
LIQUIDADOR


ING. JOHANNA RAMIREZ
CONTADORA

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

| Detalle | 2018 | 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 | 0.00 |
| Total clases de cobros por actividades de operación | 0.00 | 0.00 |
| Clases de pagos por actividades de operación | | |
| Otros pagos por actividades de operación | 0.00 | -4,952.29 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0.00 | 4,952.29 |
| Total clases de pagos por actividades de operación | 0.00 | 0.00 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | 0.00 | 0.00 |
| 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


EC. NORMAN ESPINOZA VACA
LIQUIDADADOR


ING. JOHANNA RAMIREZ
CONTADORA

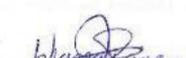
INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| Detalle | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|
| UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 0.00 | 0.00 |
| CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS | | |
| INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN: | | |
| Cuentas por cobrar clientes | 0.00 | 4,952.29 |
| Cuentas y documentos por pagar | 0.00 | -4,952.29 |
| TOTAL DE CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS | <u>0.00</u> | <u>0.00</u> |
| EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>0.00</u> | <u>0.00</u> |

Ver notas a los estados financieros


EC. NORMAN ESPINOZA VACA
LIQUIDADOR


ING. JOHANNA RAMIREZ
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 2018 Y 2017
(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 período 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.II.DJDL.G.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 parqueos 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).

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 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares de U.S.A.)

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. Durante el año 2018 y 2017 la Compañía no ha realizado ninguna actividad económica.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, y puestos a consideración de la Junta General de Accionistas a los dieciocho días del mes de marzo del dos mil diecinueve.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables utilizadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

La Compañía no cumple con la hipótesis de negocio en marcha porque se encuentra en proceso de liquidación desde el 6 de octubre del 2010; los estados financieros se efectuaron 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 Activos financieros

Los activos financieros se han clasificados a la fecha de su reconocimiento inicial en una sola categoría; Cuentas por cobrar que la Compañía espera recuperar para terminar con el proceso de liquidación.

2.4 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.

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 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de U.S.A.)

3. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros están conformados por las cuentas por cobrar a relacionadas en las que se incluye la venta de un bien inmueble realizada mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, el dieciocho de mayo del dos mil dieciséis.

| <u>Composición</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS | 638.907,95 | 638.907,95 |
| TOTAL | <u>638.907,95</u> | <u>638.907,95</u> |

4. PATRIMONIO

4.1 **Capital social** - El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, comprende 4.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$0,20 cada una, que dan un total de US\$800,00 representado en un 100% por la Compañía extranjera Humankind Sociedad Anónima (accionista), de nacionalidad costarricense.

4.2 **Reserva legal.**- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, muestra un saldo de US\$881.56, supera el 50% del capital social.

4.3 **Reservas Facultativas.**- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, muestra un saldo de US\$910,77

4.4 Resultados acumuladas

- ❖ Aplicación de las NIIF por primera vez – Corresponden al ajuste efectuado en el período de transición de acuerdo al avalúo del predio. El saldo al 31 de diciembre del 2018 es \$822.377,84.
- ❖ Pérdidas acumuladas - Corresponden a las pérdidas obtenidas en ejercicios económicos anteriores al año 2018. Al cierre del ejercicio las pérdidas acumuladas representan US\$329.118,76.
- ❖ Ganancias acumuladas- Corresponden a las ganancias obtenidas en ejercicios económicos anteriores al año 2018. Al cierre del ejercicio las utilidades acumuladas suman US\$143.056,54.

4.6 Resultados del ejercicio

En el presente ejercicio económico la Compañía permaneció inactiva, no registró ningún movimiento, y continúa con el proceso de liquidación. 2

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 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de U.S.A.)

5. IMPUESTO A LA RENTA

La compañía en el año 2018 no ha calculado el anticipo de impuesto a la renta para el ejercicio económico 2019 basándose en el art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece exoneraciones de pleno derecho para el pago del anticipo de impuesto a la renta a: **las sociedades en disolución** que no hayan generado ingresos gravables en el ejercicio fiscal anterior no estarán sujetas a pagar anticipos en el año en que, con sujeción a la Ley, se inicie el proceso de disolución.

6. 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 2018.

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 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. *SM*