



INFÓRME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

FERLOSANT S.A.

Quito, 27 de febrero del 2019

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de FERLOSANT S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a 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 importantes, la situación financiera de FERLOSANT S.A., al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). En el año 2017 la empresa fue examinada por otros auditores los mismos que emiten su informe sin excepción alguna.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de otra información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas. Se espera



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES

Independent member of



EuraAudit International

que dicho informe esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de los administradores cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o si, de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores, emitido por los mismos a la Junta General de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) y del control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha; y, el uso de las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones significativas debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre distorsiones significativas cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas significativas si, individualmente o en su conjunto, podrían



Paredes Santos

& ASOCIADOS C.A. LTDA

AUDITORES INDEPENDIENTES

Independent member of



EuraAuditInternational

razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, 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 logren una presentación razonable.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA
AUDITORES INDEPENDIENTES

Independent member of



EuraAuditInternational

Hemos comunicado a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos así como de Obligaciones Tributarias por el año terminado en diciembre 31 del 2018 de FERLOSANT S.A., requerida por disposiciones legales vigentes, se emitirán por separado.

Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

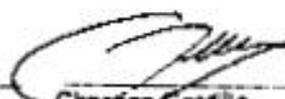
María Paredes
Socio
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376

FERLOSANT S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	36.937	36.920
Cuentas por cobrar clientes	6	109.010	60.212
Activo por impuesto corriente	7	19.348	34.201
Total del activo corriente		<u>165.294</u>	<u>131.333</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	8	<u>1.633.558</u>	<u>1.712.885</u>
Total del activo no corriente		<u>1.633.558</u>	<u>1.712.885</u>
Total del activo		<u><u>1.798.852</u></u>	<u><u>1.844.219</u></u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores e impuestos por pagar	9	153	5.988
Obligaciones laborales y sociales	10	87	3.517
Cuentas por pagar accionistas	11	5.493	6.813
Total del pasivo corriente		<u>5.733</u>	<u>16.117</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Valores en garantía	12	11.778	11.974
Cuentas por pagar accionistas	11	496.171	541.408
Total del pasivo no corriente		<u>507.949</u>	<u>553.382</u>
Total del pasivo		<u>513.682</u>	<u>569.500</u>
PATRIMONIO (según estado adjunto)			
Total del pasivo y patrimonio		<u>1.285.170</u>	<u>1.274.719</u>
		<u><u>1.798.852</u></u>	<u><u>1.844.219</u></u>



Fernando Carillo
Representante Legal
FERLOSANT S.A.



Christian Gordillo
Contador General
FERLOSANT S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

FERLOSANT S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2016	2017
Ingresos Operacionales			
Arrendos	13	170.207	168.550
Alicuotas de condominio		8.100	-
Total Ingresos Operacionales		176.307	168.550
Gastos Operacionales			
Gastos de administración	14	83.238	75.741
Gastos de depreciación	14	79.328	79.431
Gastos financieros	14	860	2.170
Total Gastos Operacionales		163.216	157.342
Otros ingresos (egresos), neto		307	3.854
Utilidad antes de impuesto a la renta		13.389	15.063
Participación trabajadores		-	2.259
Impuesto a la renta	15	2.948	5.558
Resultado integral del año		10.451	7.246



Fernando Carillo
 Representante Legal
 FERLOSANT S.A.



Christian Bordini
 Contador General
 FERLOSANT S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

FERLOSANT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados NIIFs acumulados	Resultados acumulados	Unidad del Ejercicio	Total
Saldo el 1 de enero del 2017	3.200	1.800	2.774	142.248	1.143.558	(25.907)	7.246	1.274.719
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	3.200	1.800	2.774	142.248	1.143.558	(25.907)	7.246	1.274.719
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	7.246	(7.246)	-
Resultado del periodo 2018	-	-	-	-	-	-	10.451	10.451
Saldo al 31 de diciembre del 2018	3.200	1.800	2.774	142.248	1.143.558	(18.661)	10.451	1.205.170

Fernando Carillo
 Representante Legal
 FERLOSANT S.A.

Christian Gordillo
 Contador General
 FERLOSANT S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.