

**FERLOSANT S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

**NOTA 1 – OPERACIONES**

FERLOSANT S.A. es una compañía constituida en el Ecuador en agosto 15 de 1996, según escritura pública otorgada por la Notaria Vigésima Séptima del cantón Quito, en abril 26 de 1996.

La compañía tiene como objeto social las actividades inmobiliarias, en especial la administración, compra, venta, parcelación, urbanización y construcción de cualquier tipo de inmueble.

La compañía al 31 de diciembre del 2019, es propietaria de dos edificios ubicados, en la parroquia Benalcazar entre la avenida Amazonas frente al CCI en la calle Japón, y otro se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha. Estos bienes son arrendados y generan los ingresos de operación de la empresa.

En sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de FERLOSANT S.A. del 18 de noviembre del 2019, se resolvió por unanimidad aprobar las bases de la operación de Fusión por la Absorción con la compañía ADLOFESA S.A. la cual será absorbida por FERLOSANT S.A.

Sobre los antecedentes mencionados con escritura del 12 de diciembre del 2019 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de FERLOSANT S.A., declara que mediante este acto que su representada queda Fusionada con su relacionada ADLOFESA S.A., a la cual Absorbe.

De acuerdo a estas declaraciones y a lo dispuesto en el artículo 338 de la Ley de Compañías el total del Patrimonio de la compañía ADLOFESA S.A. y por ende todos sus Activos, Pasivos, Derechos y Obligaciones, se traspasan a valor neto y presente, a favor de la compañía FERLOSANT S.A.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

**a) Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros de FERLOSANT S.A. fueron preparados de acuerdo con Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS  
CONTABLES  
(Continuación)**

enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

**b) Traducción de moneda extranjera**

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

**c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**d) Activos y pasivos financieros**

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento",

"préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Clientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(Ver página siguiente)



**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS  
CONTABLES  
(Continuación)**

Otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por: proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Otros pasivos financieros y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Clientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía vende sus productos y servicios en un plazo de hasta 120 días, sobre sus saldos vencidos realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos a proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores que son equivalentes a su costo amortizado.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

**e) Deterioro de activos financieros**

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los productos y servicios facturados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los

(Ver página siguiente)

## **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**(Continuación)**

clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. .

### **f) Propiedades y equipos**

#### **Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedad planta y equipo se mediarán inicialmente por su costo.

El costo de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

#### **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del Costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen.

Cabe señalar, que algunas partidas de propiedad planta y equipo de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas Separadamente del resto de activos y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

#### **Método de Depreciación y vidas Útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Item</u>	<u>Depreciación</u>
Edificios	4%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%

#### **Retiro o Venta de Propiedades, Plata y Equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calcula

(Ver página siguiente)



**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS  
CONTABLES  
(Continuación)**

como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

La compañía no mantiene propiedad planta y equipo por esta razón aún no ha aplicado esta política.

**g) Propiedades inversión**

Activos de propiedad de inversión son aquellos adquiridos para obtener ingresos adicionales y generar flujo de efectivo y que fluyen hacia la empresa. Para su valuación la empresa ha escogido el modelo del costo.

**h) Deterioro de activos no financieros**

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro.

Cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

**i) Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente y aplica en la mayor parte de sociedades.

Las sociedades que tengan la condición de Micro y Pequeñas Empresas así aquellas que tengan la condición de exportadores habituales tendrán la rebaja de tres puntos porcentuales. La empresa entra en la categoría de Micro Empresa por lo tanto aplica el porcentaje del 22%.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS  
CONTABLES  
(Continuación)**

diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

**j) Beneficios a los trabajadores**

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

**k) Ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad;
- es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

(Ver página siguiente)



**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS  
CONTABLES  
(Continuación)**

**l) Gastos**

Se registran en base a lo devengado.

**m) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

**NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Impuesto a la renta:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

**NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

**Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa

(Ver página siguiente)

#### **NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS** (Continuación)

de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

##### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

##### **Riesgo de mercado**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

##### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

#### **NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre comprende

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	100	100
Banco del Pacifico Cuenta Corriente	762	1.188
Banco Promerica Cuenta Corriente	27.289	35.649
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>28.152</u>	<u>36.937</u>

#### **NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre comprende:

(Ver página siguiente)



**NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS  
Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**  
(Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Adlofesa	115.106	104.098
Anescorp	880	1.040
Fernando Carillo	10.400	2.080
Cesar Carillo	1.792	1.792
Total clientes Relacionados (1)	128.178	109.010
Otras cuentas por cobrar	37	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>128.214</u>	<u>109.010</u>

(1) Corresponde a los arrendos pendientes de cobro

**NOTA 7 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributario	24.479	18.374
IVA retenido fuente cliente	-	974
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>24.479</u>	<u>19.348</u>

**NOTA 8 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento de propiedad planta y equipo es el siguiente:

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS</b>		
Edificio	1.975.344	1.975.344
Equipo computación	6.516	6.516
Terrenos	364.567	364.567
Total	2.346.427	2.346.427
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		
Edificio	785.367	706.353
Equipo computación	6.516	6.516
Total	791.883	712.869
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>1.554.544</u>	<u>1.633.558</u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 8 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**  
(Continuación)

El movimiento del 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>COSTO:</b>		
Saldo inicial	2.346.427	2.346.427
Adiciones	-	-
Retiros	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>2.346.427</u>	<u>2.346.427</u>
<b>DEPRECIACIÓN</b>		
Saldo inicial	712.869	633.542
Depreciación (1)	79.014	79.328
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>791.883</u>	<u>712.869</u>

(1) Gasto Depreciación del año.

**NOTA 9 – PROVEEDORES E IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores por pagar	269	64
SRI Impuestos por pagar	767	90
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>1.036</u>	<u>153</u>

**NOTA 10 – OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos por pagar	799	-
less por pagar	72	87
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>872</u>	<u>87</u>

(1) No hay provisión de decimo tercer sueldo y decimo cuanto sueldo por que el único trabajado que tiene la empresa es su representante legal.



#### NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por pagar corto plazo</u>		
Pesantez susana	4.073	5.493
Carrillo Lorena	1.275	-
Total cuentas por pagar corto plazo	<u>5.349</u>	<u>5.493</u>
<u>Cuentas por pagar largo plazo</u>		
Pesantez Susana	170.457	170.457
Carrillo Fernando	294.664	325.714
Total cuentas por pagar corto plazo	<u>465.121</u>	<u>496.171</u>

Durante el año 2019 FERLOSANT S.A. efectuó los siguientes pagos al préstamo accionistas.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Pesantez Susana</u>		
Saldo inicial	170.457	170.457
(-)Pagos	-	-
Total adeudado	<u>170.457</u>	<u>170.457</u>
<u>Carrillo Fernando</u>		
Saldo inicial	325.714	370.951
(-)Pagos	<u>(31.050)</u>	<u>(45.237)</u>
Total adeudado	<u>294.664</u>	<u>325.714</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>465.121</u>	<u>496.171</u>

#### NOTA 12 – VALORES EN GARANTIA

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flores Santa Monica	2.000	2.000
Total life changes importacion	3.214	3.214
Campaña chavez Wilmer	3.200	3.200
Reliance	3.094	3.094
CourierBox A.C.P	269	269
Pulido Ramirez Gonzalo Antonio	160	-
Luengas Martinez Oswaldo Gregorio	160	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>12.098</u>	<u>11.778</u>

Corresponden a valores entregados por parte de los clientes a FERLOSANT S.A., como garantía para el buen uso del inmueble arrendado, dichos valores se los devolverá una vez finalizado el contrato de cada uno de los clientes si fuese el caso.

### NOTA 13 – INGRESOS OPERACIONALES ARRIENDOS

El detalle de los ingresos por arriendos por el periodo que termina al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Arriendos por Cliente</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total Life Changes-TLC Nutricion y Salud	33.348	24.107
Campaña Chavez Wilmer Rogelio	20.160	19.214
Carrillo Soto Fernando Rodrigo	12.000	12.000
Flores Santa Monica Cia.Ltda.	11.916	12.266
Anestcorp	12.000	12.000
Carrillo Pesantez Cesar Fernando	9.600	9.600
Adlofesa S.A.	6.000	72.000
Logisticbox S.A.	-	785
Total Life Changes Importaciones	-	8.236
Lluengas Martinez Oswaldo Gregorio	1.250	-
Pulido Ramirez Gonzalo Antonio	1.250	-
Total ventas	<u>107.524</u>	<u>170.207</u>

### NOTA 14 – GASTOS POR SU NATURALEZA

El detalle de los gastos por su naturaleza por el periodo que termina al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos administrativos		
Sueldos y salarios	4.941	4.841
Aportes y otros beneficios empleados	5.550	4.703
Honorarios	3.100	3.808
Mantenimiento	14.557	19.156
Seguros	13.282	11.876
Servicios básicos	3.676	4.182
Impuestos y contribuciones	7.926	7.905
Depreciación	79.014	79.328
Servicio guardiana	13.063	12.830
Otros gastos administrativo	6.140	13.938
Total gastos administrativos	<u>151.250</u>	<u>162.566</u>
Gastos financieros		
Comisiones bancarias	731	650
Total gastos financieros	<u>731</u>	<u>650</u>
Total gastos	<u>151.981</u>	<u>163.216</u>



#### NOTA 15 - CONCILIACION TRIBUTARIA

	2019	2018
Pérdida / utilidad del ejercicio	(34.257)	13.399
(-) Participación trabajadores	-	-
(+) Gastos no deducibles	-	-
= Base imponible	(34.257)	13.399
22% impuesto a la Renta	-	2.948
(-) Anticipo Determinado ejer. Fiscal. Corriente	-	-
(-) Retenciones en la fuente	6.105	10.553
(-) Credito tributario de años anteriores	18.374	10.769
Impuesto (crédito) a la Renta	(24.479)	(18.374)

#### NOTA 16 – PATRIMONIO

El capital de la compañía es de US\$ 3.200,00, esta constituido por 3.200 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor nominal es de US \$ 1 dólar cada una.

#### NOTA 17 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para aumentos de capital.

#### NOTA 18 – AUDITORIA LAVADO DE ACTIVOS

En Octubre 30 del 2013, mediante Registro Oficial No 112 de esa fecha, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC.DSC.G.13.010 sobre las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías". En su artículo 28 menciona: "Para el sector que se dedique a las actividades de construcción e intermediación de inversión mobiliaria, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes"....., que se reporte ciertas transacciones al organismo de control, que se elabore un Manual de Cumplimiento para Prevención de Lavado de Activos, que se asigne un Oficial de Cumplimiento y que se audite la aplicación de esta norma entre otros requerimientos.

La implementación de los procedimientos de lavado de activos así como el cumplimiento de los procedimientos, según lo establece la normativa, deben ser examinados por los auditores externos independientes quienes emitirán un informe especial cada año a la Superintendencia de Compañías acerca de su cumplimiento o no. Para cumplir con este requisito y de acuerdo a esta normativa los auditores externos emitirán el mismo de forma separada para el año 2019.

#### NOTA 19 – EVENTOS SUBSECUENTES

El 11 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud Pública del Ecuador emite el Acuerdo No. 00126-2020, en el que se declara Estado de Emergencia Sanitaria por 60 días en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, por el inminente efecto provocado por

(Ver página siguiente)

## **NOTA 19 – EVENTOS SUBSECUENTES**

**(Continuación)**

coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población. Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 de 15 de Marzo de 2020 del Ministerio del Trabajo se expidieron directrices para la aplicación en el sector privado de las medidas de reducción, modificación o suspensión emergente de la jornada laboral, durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, del 16 de Marzo de 2020, a partir del 17 de marzo de 2020 se declara el Estado de Excepción en el Ecuador por Calamidad Pública debido a los casos

confirmados de COVID-19 y la declaratoria de Pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud, declarando un Toque de Queda que incluye, entre otras, la prohibición de circulación en vías y espacios públicos a nivel nacional.

El Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias a través del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, el 08 de marzo de 2020 extiende la suspensión de la jornada laboral presencial hasta el 12 de abril de 2020, con posibilidad de extenderse.

Debido a estas medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, se ha ocasionado una paralización económica en casi todos los sectores productivos, cuyos resultados a futuro no pueden ser estimados a la fecha de emisión de este informe.

---