CPA. Ldo. César Maldonado
Auditor Externo R.N.A.E. No. 682
Calle Ulpiano Becerra
Celular 0995 – 721 – 128
Quito - Ecuador

César Maldonado

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:

INMOBILIARIA FERROL S.A.

Hemos auditado el estado de situación financiera que se adjunta de INMOBILIARIA FERROL S.A., al 31 de diciembre del 2013, los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias, por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Administración

Los estados financieros y las notas explicativas que se acompañan fueron preparadas y son responsabilidad de la Administración de la compañía. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestros exámenes. Nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Opinión

Los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA FERROL S.A., al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF).

CPA. Ldo. César Maldonado
Auditor Externo R.N.A.E. No. 682
Calle Ulpiano Becerra
Celular 0995 – 721 – 128
Quito - Ecuador

César Maldonado

Párrafos de Énfasis

La compañía prepara sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de ***INMOBILIARIA FERROL S.A.,*** *de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.*

Quito – Ecuador, Abril 09 de 2014

Ldo. César Maldonado.
R.N.A.E. No. 682
Registro C.P.A. No. 25286

INMOBILIARIA FERROL S.A.
Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares americanos)

Activos	Nota	Diciembre 31. 2013	Diciembre 31. 2012
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		438	4.983
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto			
Comerciales	4	334.888	365.536
Otras cuentas por cobrar	5	619.487	580.698
Impuestos anticipados	6	99.043	109.378
Inventarios	7	-	248.548
Total Activos Corrientes		**1.053.856**	**1.309.143**
Activos, No Corrientes			
Instalaciones, mobiliario y equipo,neto		2.037	2.476
Inversiones no corrientes	8	8.778	8.778
Total Activos, No Corrientes		**10.815**	**11.254**
Activos, Total		**1.064.671**	**1.320.397**

Ing. Gustavo Riascos
GERENTE

Lcdo. Carlos Aguirre
Contador
Matrícula No. 13247

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA FERROL S.A.
Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares americanos)

	NOTAS	Diciembre 31. 2013	Diciembre 31. 2012
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Cuentas por pagar	9	42.119	63.155
Otras cuentas por pagar	10	-	240.000
Pasivo por impuestos		-	793
Impuesto a la renta	11	2.135	4.714
Beneficios empleados		4.887	5.589
Total Pasivos Corrientes		**49.141**	**314.251**
Pasivos, Largo Plazo			
Cuentas por pagar largo plazo	12	721.487	718.487
Total Pasivos largo plazo		**721.487**	**718.487**
Pasivos, Total		**770.628**	**1.032.738**
Patrimonio Neto			
Capital social	13	9.217	9.217
Reservas			
Reserva Legal	14	18.491	17.524
Reserva Facultativa		4.909	4.909
Reserva de Capital	15	165.677	165.677
Resultados acumulados			
Resultados Acumulados	16	89.365	80.669
Utilidad del ejercicio		6.384	9.663
Total Patrimonio		**294.043**	**287.659**
Total Pasivos y Patrimonio		**1.064.671**	**1.320.397**

Ing. Gustavo Riascos
GERENTE

Lcdo. Carlos Aguirre
Contador
Matrícula No. 13247

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA FERROL S.A.
Estado de Resultados Integrales

(Expresado en dólares americanos)

Años terminados en	NOTAS	2013	2012
Ingresos de actividades ordinarias		240.000	300.000
Costo de venta	17	(248.548)	-
Pérdida (utilidad) bruta		**(8.548)**	**300.000**
Gastos Operacionales	17	(39.519)	(332.604)
Utilidad en operación		**(48.067)**	**(32.604)**
Otros ingresos	18	56.586	46.981
Utilidad o (Pérdida) antes de Impuestos a la Renta		**8.519**	**14.377**
Impuesto a la renta, estimado CORRIENTE	11	(2.135)	(4.714)
Utilidad neta		**6.384**	**9.663**
Utilidad por acción básica		0,69	1,05

Ing. Gustavo Riascos
GERENTE

Lcdo. Carlos Aguirre
Contador
Matrícula No. 13247

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA FERROL S.A.
Estado de Evolución del Patrimonio neto

Al 31 de diciembre 2012 y 2011
(Expresado en dólares americanos)

	Capital	Reservas			Resultados acumulado	Utilidad del Ejercicio	Total
		Legal	Facultativa	Capital			
Saldo al 31 diciembre 2011	**9.217**	**17.524**	**4.909**	**165.677**	**64.809**	**15.860**	**277.996**
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	15.860	(15.860)	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	9.663	**9.663**
Saldo al 31 de diciembre del 2012	**9.217**	**17.524**	**4.909**	**165.677**	**80.669**	**9.663**	**287.659**
Apropiacón Reserva Legal	-	967	-	-	-	(967)	-
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	8.696	(8.696)	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	6.384	**6.384**
Saldo al 31 de diciembre del 2013	**9.217**	**18.491**	**4.909**	**165.677**	**89.365**	**6.384**	**294.043**

Ing. Gustavo Riascos
GERENTE

Lcdo. Carlos Aguirre
Contador
Matrícula No. 13247

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA FERROL S.A.
Estado de flujo de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

Flujo originado por actividades de operación	**2013**	**2012**
Efectivo provisto por clientes	288.446	339.485
Efectivo utilizado en proveedores	(277.450)	(321.194)
Efectivo utilizado por empleados	(15.540)	(14.533)
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	**(4.544)**	**3.758**
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo utilizado por compra de acciones	-	-
Efectivo utilizado en compras de activos fijos	-	-
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**-**	**-**
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo utilizado en el pago de sobregiro	-	-
Efectivo recibido en préstamos		
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	**-**	**-**
Variación neta del efectivo en caja y bancos	(4.544)	3.758
Saldo inicial del efectivo en caja y bancos	4.982	1.224
Saldo final del efectivo en caja y bancos	**438**	**4.982**

Ing. Gustavo Riascos
GERENTE

Lcdo. Carlos Aguirre
Contador
Matrícula No. 13247

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA FERROL S.A.

Conciliación

	2013	2012
Utilidad neta	6.384	9.662
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos de efectivo provisto por actividades de operación		
Depreciaciones	439	781
Amortizaiones	-	297.513
Participación trabajadores en las utilidades	1.503	2.537
Impuesto a la renta	2.135	4.714
Cambios netos en el capital de trabajo	**10.461**	**315.207**
Aumento de cuentas por cobrar	30.648	-
Aumento (Disminución) otras cuentas por cobrar	(38.789)	(6.254)
(Disminución) otros activos	258.884	31.943
(Disminución) cuentas por pagar	(18.037)	(327.063)
Disminución de impuestos	(5.506)	(5.130)
Disminución de beneficios empleados	(2.205)	(3.704)
Aumento otras cuentas por pagar	(240.000)	(1.241)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	**(4.544)**	**3.758**

Ing. Gustavo Riascos
GERENTE

Lcdo. Carlos Aguirre
Contador
Matrícula No. 13247

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.