César Maldonado

Asesoría Contable Tributaria . Auditoría

INMOBILIARIA FERROL S.A.

**Estados Financieros**
**Al 31 de diciembre de 2014**
**Informe de los Auditores Independientes**

CPA. Lcdo. César Maldonado
Auditor Externo R.N.A.E. No. 682
Calle Ulpiano Becerra
Celular 0995 - 721 - 126
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 2014, 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 auditoria 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 2014, 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 2015*

*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. 2014** | **Diciembre 31. 2013** |
|---|---|---|---|
| **Activos, Corriente** | | | |
| **Activos Corrientes en Operación** | | | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | | 2.237 | 439 |
| Deudoras comerciales y otras cuentas por cobrar, neto | | | |
| Comerciales | 4 | 318.923 | 334.888 |
| Otras cuentas por cobrar | 5 | 353.331 | 619.487 |
| Impuestos anticipados | 6 | 90.948 | 99.043 |
| **Total Activos Corrientes** | | **765.439** | **1.053.856** |
| **Activos, No Corrientes** | | | |
| Instalaciones, mobiliario y equipo,neto | | - | 2.037 |
| Inversiones no corrientes | 7 | - | 8.778 |
| **Total Activos, No Corrientes** | | **-** | **10.815** |
| **Activos, Total** | | **765.439** | **1.064.671** |

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. 2014 | Diciembre 31. 2013 |
|---|---|---|---|
| **Patrimonio Neto y Pasivos** | | | |
| **Pasivos, Corrientes** | | | |
| Cuentas por pagar | 8 | 2.885 | 42.119 |
| | 10 | 498.487 | |
| Pasivo por impuestos | | 132 | - |
| Impuesto a la renta | 9 | 2.393 | 2.135 |
| Beneficios empleados | | 1.007 | 4.887 |
| **Total Pasivos Corrientes** | | **504.904** | **49.141** |
| **Pasivos, Largo Plazo** | | | |
| Cuentas por pagar largo plazo | 10 | - | 721.487 |
| **Total Pasivos largo plazo** | | **-** | **721.487** |
| **Pasivos, Total** | | **504.904** | **770.628** |
| **Patrimonio Neto** | | | |
| Capital social | 11 | 9.217 | 9.217 |
| Reservas | | | |
| Reserva Legal | 12 | 18.491 | 18.491 |
| Reserva Facultativa | | 4.909 | 4.909 |
| Reserva de Capital | 13 | 165.677 | 165.677 |
| Resultados acumulados | | | |
| Resultados Acumulados | 14 | 95.749 | 89.365 |
| Utilidad del ejercicio | | (33.508) | 6.384 |
| **Total Patrimonio** | | **260.636** | **294.043** |
| **Total Pasivos y Patrimonio** | | **765.439** | **1.064.671** |

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 | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| Ingresos de actividades ordinarias | | - | 240.000 |
| Costo de venta | 15 | - | (248.548) |
| **Pérdida (utilidad) bruta** | | **-** | **(8.548)** |
| Gastos Operacionales | 15 | (34.415) | (39.519) |
| **Utilidad en operación** | | **(34.415)** | **(48.067)** |
| Otros ingresos | 16 | 3.301 | 56.586 |
| **Utilidad o (Pérdida) antes de Impuestos a la Renta** | | **(31.114)** | **8.519** |
| Impuesto a la renta, estimado CORRIENTE | 9 | (2.393) | (2.135) |
| **Utilidad neta** | | **(33.507)** | **6.384** |
| **Utilidad por acción básica** | | (3,64) | 0,69 |

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 | Utilidad del | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Legal | Facultativa | Capital | acumulado | Ejercicio | |
| **Saldo al 31 de diciembre del 2012** | **9.217** | **17.624** | **4.909** | **165.677** | **80.669** | **9.663** | **287.659** |
| Apropiación 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** |
| Transferencia a Resultados Acumulados | - | - | - | - | 6.384 | (6.384) | - |
| Pérdida del Ejercicio | - | - | - | - | - | (33.507) | **(33.507)** |
| **Saldo al 31 de diciembre del 2014** | **9.217** | **18.491** | **4.909** | **165.677** | **95.749** | **(33.507)** | **260.636** |

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** | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| Efectivo provisto por clientes | 15.965 | 288.446 |
| Efectivo utilizado en proveedores | (54.087) | (277.450) |
| Efectivo utilizado por empleados | (15.314) | (15.540) |
| Efectivo recibido en otros | 46.457 | - |
| **Total efectivo neto provisto por actividades de operación** | **(6.979)** | **(4.544)** |
| **Flujo originado por actividades de inversión** | | |
| Efectivo provisto por venta de acciones | 8.778 | - |
| **Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión** | **8.778** | - |
| Variación neta del efectivo en caja y bancos | 1.799 | (4.544) |
| Saldo inicial del efectivo en caja y bancos | 438 | 4.982 |
| **Saldo final del efectivo en caja y bancos** | **2.237** | **438** |

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**

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| **Utilidad neta** | (33.507) | 6.384 |
| **Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos de efectivo provisto por actividades de operación** | | |
| Depreciaciones | 2.036 | 439 |
| Participación trabajadores en las utilidades | - | 1.503 |
| Impuesto a la renta | 2.393 | 2.135 |
| **Cambios netos en el capital de trabajo** | **(29.078)** | **10.461** |
| Aumento de cuentas por cobrar | 15.965 | 30.648 |
| Aumento (Disminución) otras cuentas por cobrar | 266.156 | (38.789) |
| (Disminución) otros activos | 8.094 | 258.884 |
| (Disminución) cuentas por pagar | (39.233) | (18.037) |
| Disminución de impuestos | (2.002) | (5.506) |
| Disminución de beneficios empleados | (3.881) | (2.205) |
| Aumento otras cuentas por pagar | (223.000) | (240.000) |
| **Efectivo neto provisto por actividades de operación** | **(6.979)** | **(4.544)** |

Ing. Gustavo Riascos
**GERENTE**

Lcdo. Carlos Aguirre
**Contador**
Matrícula No. 13247

**Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.**