

INMOBILIARIA FERELCA C.A.**ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe del Auditor Independiente	2 – 4
Estado de Situación Financiera	5
Estados de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
Estado de Flujo de efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 – 17

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	-	Servicio de Rentas Internas

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Acciones y Directores de:

INMOBILIARIA FERELCA C.A.

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA FERELCA C.A.** (en delante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de Resultado Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

- La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIFF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionado con negocio en marcha y el uso de la base contable 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 que hacerlo.

La administración es responsable de la supervisión del proceso de reportes financiero de la compañía

Responsabilidad del Auditor

- Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA Y ASEGURAMIENTO. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
- Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros.
- Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
- Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Fundamentos de la opinión

- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describieron en este informe en la sección ***Responsabilidad del Auditor***. Somos independientes de **INMOBILIARIA FERELCA C.A.** de acuerdo 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, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código.

Opinión

- En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA FERELCA C.A.** al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.



CPA. JOHNNY A. YAGUAL QUINDE
AUDITOR INDEPENDIENTE
REG. No SCVS-RNAE-1266
Agosto 19 del 2019

INMOBILIARIA FERELCA C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2018
(expresado en Dólares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	2	3.385,47	4.513,70
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	3	33.443,65	27.176,42
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>36.829,12</u>	<u>31.690,12</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	4	362.300,81	318.784,81
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		(39.998,95)	(55.109,76)
TOTAL ACTIVO FIJO		<u>322.301,86</u>	<u>263.675,05</u>
TOTAL ACTIVO		<u>359.130,98</u>	<u>295.365,17</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	5	10.869,56	14.111,23
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	6	1.723,30	1.736,53
OTROS PASIVOS CORRIENTES	7	273,02	8,39
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>12.865,88</u>	<u>15.847,76</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>12.865,88</u>	<u>15.847,76</u>
TOTAL PASIVO		<u>12.865,88</u>	<u>15.847,76</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
CAPITAL SOCIAL	8	800,00	800,00
RESERVA LEGAL		4.723,70	4.723,70
RESERVA FACULTATIVA		279.356,87	218.719,06
RESULTADOS ACUMULADOS		55.274,65	49.117,84
RESULTADO DEL EJERCICIO		6.109,88	6.156,81
		<u>346.265,10</u>	<u>279.517,41</u>
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		<u>359.130,98</u>	<u>295.365,17</u>

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de enero del 2011 para las compañías inscritas en Mercado de Valores.

INMOBILIARIA FERELCA C.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos Gravadas con Tarifa 12%	US\$ 65.217,36	74.944,90
Ingresos Financieros	1.568,00	0,00
TOTAL INGRESOS	66.785,36	74.944,90
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	50.021,04	59.625,05
GASTOS VENTAS	8.931,14	7.426,51
TOTAL GASTOS	58.952,18	67.051,56
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PART. E IMPUESTOS		
	7.833,18	7.893,34
PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES	0,00	0,00
GASTO NO DEDUCIBLE	0,00	0,00
IMPUESTO A LA RENTA	1.723,30	1.736,53
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PRESENTE EJERCICIO	6.109,88	6.156,81

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de enero del 2011 para las compañías inscritas en Mercado de Valores.

INMOBILIARIA FERELCA C.A.**Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas
(expresado en dólares)**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS ACUMULADOS	GANACIA NETA DEL PERIODO	TOTAL
<u>2017 NIIF</u>						
Saldo al 01 de Enero del 2017	800,00	4.723,70	218.719,06	49.117,84	6.156,81	279.517,41
Movimiento en Cuentas Patrimoniales						
Resultados Acumulados						
Saldo Final al 31 de Diciembre del 2017	800,00	4.723,70	218.719,06	49.117,84	6.156,81	279.517,41
<u>2018 NIIF</u>						
Reclasificaciones				6.156,81	(6.156,81)	0,00
Reclasificación Aporte futura Capitaliz.			60.637,81			60.637,81
Utilidad Neta del Ejercicio actual					6.109,88	6.109,88
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	800,00	4.723,70	279.356,87	55.274,65	6.109,88	346.265,10

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero del 2011 para las compañías inscritas en Mercado de Valores.

INMOBILIARIA FERELCA C.A.
Estado de Flujo de Efectivo
por el año terminado al 31 de Diciembre de 2018
(expresado en dólares)

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-1128.23
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(54,250.04)
Clases de cobros por actividades de operación	60518.13
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	60,518.13
Clases de pagos por actividades de operación	-113031.64
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(113,031.64)
Impuestos a las ganancias pagados	(1,736.53)
Otras entradas (salidas) de efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	53121.81
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(43,516.00)
Otras entradas (salidas) de efectivo	96,637.81
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-1128.23
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	4513.7
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	3,385.47
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	7,833.18
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(52,834.11)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	(51,110.81)
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(1,723.30)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(9,249.11)
(Incremento) disminución en otros activos	(6,267.23)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(3,241.67)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	273.02
Incremento (disminución) en otros pasivos	(13.23)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(54,250.04)

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de enero del 2012 (3er Grupo).

INMOBILIARIA FERELCA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

(Expresado en dólares de E.U.A.)

DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA

La compañía **INMOBILIARIA FERELCA C.A.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil el 4 de noviembre del 1977 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 25 de noviembre de 1977, **1)** Mediante Escritura Publica celebrada ante el notario Quinto del cantón Guayaquil el 15 de julio de 1982 e inscrita en el Registro mercantil del cantón Guayaquil el 22 de septiembre 1982, la Compañía aumento su Capital suscrito a la suma de Dos millones Setecientos treinta y cuatro mil sucres y reformo parcialmente sus estatuto social, **2)** Mediante Escritura Publica celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil el 7 de febrero de 1985 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 29 de marzo de 1985 la Compañía aumento su capital suscrito a la suma de Cinco Millones Setecientos Treinta y cuatro mil sucres y reformo parcialmente sus estatuto social, **3)** Mediante Escritura Publica celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil el 16 de octubre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 14 de marzo del 2001 la Compañía realizo la conversión de su capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento su capital suscrito a la suma de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América y reformo parcialmente su estatutos social, **4)** La Compañía se encuentra disuelta de pleno derecho desde el 25 de Noviembre de 2017 por su vencimiento de su plazo de duración, que fue de cuarenta años contados desde la fecha de inscripción de la Escritura de Constitución, anotada en líneas anteriores, **5)** La junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía en sesión celebrada el 26 de Noviembre del 2017 resolvió en otros tema reactivar la Compañía, fijar su nuevo plazo social en 70 años contados desde la Inscripción de su Constitución en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, según Resolución SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00003260 de la Superintendencia de Compañía de fecha 12 de abril del 2018

El objetivo social principal de **INMOBILIARIA FERELCA C.A.**, compraventa de bienes inmuebles para lo cual podrá abrir agencias o sucursales dentro o fuera del país. Para poder cumplir sus objetivos, podrá adquirir papeles fiduciarios, así como acciones o participaciones en otras compañías o participar como accionistas o socio promotor en la Constitución de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las Leyes Ecuatorianas, relacionados con su objeto.

SITUACION ECONOMICA DEL PAIS

Ecuador termina el año con dificultades económicas y con una deuda externa que continúa en niveles mayores al 40 %, herencia del modelo económico y político del pasado Gobierno. Adicionalmente, hubo buenos resultados de la remisión tributaria que ha cerrado en un monto aproximado a los \$ 1.250 millones, sin embargo, la producción petrolera, se ha mantenido a la baja, a la par, el Gobierno ha buscado realizar correcciones (reducción de subsidios y del gasto corriente) que le lleven a bajar el déficit, está tomando medidas como promover la inversión extranjera, aliviar la carga tributaria de las empresas, entre otras; pero no es fácil el camino, partiendo de que la confianza entre los sectores público y privado, el Gobierno y las instituciones internacionales, por lo que se requiere un programa completo que reestructure las finanzas públicas, que rompa una serie de distorsiones como el 5% de impuesto a la

salida de capitales, la inflexibilidad laboral, la asfixia regulatoria, en el comercio exterior, la manipulación de tasas de interés etc.

El Gobierno está preparando el terreno para un acuerdo con el FMI, claro está que será su último recurso, porque la mayor parte de la población no ve bien un acuerdo con organismos multilaterales, debido a las exigencias que solicita. En otros países se piden reducción de salarios en el sector público, reducir el gasto de Gobierno, eliminar subsidios, privatizar o concesionar empresas públicas, por lo que espera habrá una mayor reducción del aparato estatal, revisión de otros subsidios, etc. Todo esto debe ir de la mano con la operatividad de la Ley de Fomento Productivo, que con el reglamento debería colaborar que se dinamicen las inversiones, la focalización del subsidio al gas doméstico es una medida necesaria y que debe estar en agenda, pero creo improbable que el Gobierno la promueva el próximo año, tras los ajustes. La única forma de sostener la inversión pública es mediante la promoción de inversiones compartidas con el sector privado. En este sentido, las alianzas público-privadas

NOTA 1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N° 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2009 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

Toda compañía a sujeta al control de esta Superintendencia, que optare por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, aplicara NIIF completa, siendo su periodo de transición el año inmediato anterior al de su inscripción.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos y colocaciones con fecha de vencimiento de 3 meses o menos. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a riesgo significativo de cambio en su valor.

c) **Activos Financieros –**

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones disponibles para la venta o derivados designados como instrumento de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. La Compañía determina su clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, reevalúa esta determinación al final de cada año

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados

La compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2018 y de 2017

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio

La compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar a clientes, préstamos y anticipo a empleados y cuentas por cobrar partes relacionadas, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable

La compañía no tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado neto de los costos de transacción directamente atribuibles

Propiedades, planta y equipos

Se muestra al costo actual, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año, utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo.

Instalaciones	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina y Otros	10%
Vehículos	20%

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipos

d) Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce ingresos en base a la emisión de las facturas a los clientes, acorde a los contratos establecidos.

El costo de venta es establecido en base al avance de obra ejecutada, y obras por ejecutar, el cual se lo establece en base a un informe que emite un fiscalizador de obra.

e) Uso de estimaciones.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo asciende a \$ 3.385,47 comprendido por:

	2018	2017
BANCOS		
Cuentas Corrientes:		
Banco	3.385,47	4.513,70
TOTAL	3.385,47	4.513,70

Los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo son de libre disponibilidad

NOTA 3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	2018	2017
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	7.392,66	4.606,26
Crédito Impuesto a favor de la empresa (I.R.)	26.050,99	22.570,16
TOTAL	33.443,65	27.176,42

NOTA 4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

INMOBILIARIA FERELCA C.A.

Al 31 de Dic 2018, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:
(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	<u>31-Dic-17</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>31-Dic-18</u>
NO DEPRECIABLES			<u>RETIROS</u>	
Terrenos	63.756,96	0,00	40.620,00	23.136,96
DEPRECIABLES				
Edificios	255.027,85	0,00	162.480,00	92.547,85
Construcciones en curso	0,00	0,00	0,00	246.616,00
Muebles y Enseres	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipo de Computación	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipos Varios	0,00	0,00	0,00	0,00
PPE AL COSTO	318.784,81	0,00	203.100,00	362.300,81
(-) Depreciación Acumulada	(55.109,76)	0,00	(144473,19)	(39.998,85)
TOTAL	263.675,05	0,00	58.626,81	322.301,86

NOTA 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2018	2017
Cuentas y Documentos por Pagar	10.869,56	14.111,23
TOTAL	10.869,56	14.111,23

NOTA 6.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo es el siguiente:

	US \$	2018	2017
Impuesto a la Renta por Pagar		1.723,30	1.736,53
TOTAL		1.723,30	1.736,53

NOTA 7.- OTROS PASIVOS CORRIENTE.

	US \$	2018	2017
Otros Pasivos Corriente		273,02	8,39
TOTAL		273,02	8,39

NOTA 9. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una.

Accionistas:

	<u>%</u>	<u>Dólares</u>
AROSEMENA OLSEN BERNARDO HELGE	25 %	200,00
AROSEMENA OLSEN GUIOMAR	25%	200,00
AROSEMENA OLSEN NICOLAS ALEJANDRO	25%	200,00
OLSEN PONS ELLEN JOHANNA	25%	200,00
TOTAL	100,00	800,00

NOTA ERI 1. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

US \$	2018	2017
15% Participación de trabajadores	0,00	0,00
Impuesto a la Renta	1.723,30	1.736,53
TOTAL PARTIC.TRAB. E IMPUESTO	1.723,30	1.736,53

NOTA ERI 2. CONCILIACION TRIBUTARIA

	<u>2018</u>
UTILIDAD CONTABLE	7.833,18
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0,00
(-) DEDUCCION POR PAGO A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	0,00
UTILIDAD GRAVABLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	7.833,18
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	1.723,30
UTILIDAD NETA	6.109,88

NOTA ERI 3.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de USD \$ 6.109,88

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20
2018	-0.40

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (Agosto 2019), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas. Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias. Los años 2001 al 2018 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Agosto del 2019), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.
