

## **INMOBILIARIA FERELCA C. A.**

**Políticas de contabilidad significativas & Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2018.**

### **1) Información General**

INMOBILIARIA FERELCA C. A. es una compañía anónima radicada en el país con fecha de constitución el día 25 de Noviembre de 1.977 con número de registro mercantil 5809 con domicilio en la ciudad de Guayaquil, parroquia Tarqui, ciudadela Urdesa Central, calles Circunvalación Sur 116, intersección: Víctor Emilio Estrada, cuyo objeto social es de asesoramiento empresarial y en materia de gestión, con RUC 0990342474001 y número de expediente 9180.

### **2) Moneda Funcional**

Toda la información financiera expresada en este informe se encuentra presentada en USD (Dólares Estadounidenses)

### **3) Bases de preparación**

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares americanos \$USD, que es la moneda funcional de la compañía. La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

### **4) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros consolidados han sido preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### **5) Resumen de las principales políticas contables**

Las políticas de contabilidad significativas se detallan a continuación:

#### **- Bancos nacionales**

Es una cuenta de activos donde se registra los movimientos de dinero en los Bancos Nacionales, esta cuenta se acredita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero en la cuenta por préstamos y se debita por



## **INMOBILIARIA FERELCA C. A.**

### **Políticas de contabilidad significativas & Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2018.**

retiros, giros de cheques o transferencias bancarias.

#### **- Cuentas por cobrar**

Cuentas por cobrar que tienen pagos determinables o fijos que no figuran en un mercado activo son clasificadas como clientes. Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado.

Las provisiones para incobrables se realizarán sobre la base de las cuentas malas que sobrepasen el tiempo estipulado en esta política.

#### **Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)**

En esta cuenta se registran los valores pendientes de recuperación correspondientes a Crédito Tributario, que cumplan con todos los parámetros de exigibilidad respectivos. En el caso de que los valores registrados por cualquier motivo pierda dichas condiciones de exigibilidad o se cumpla un periodo de tres años hasta su recuperación, se deberán dar de baja.

#### **- Propiedad, planta y equipos**

La propiedad, planta y equipos se contabilizan al costo de adquisición. Los valores razonables contabilizados se revisan de forma periódica, para asegurar que los importes capitalizados no difieran significativamente de los valores de mercado.

Cualquier incremento de la revalorización que pueda surgir será reconocido directamente con cargo a patrimonio.

La depreciación se calcula de acuerdo al método de línea recta, tomando como la base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

#### **- Cuentas por pagar**

Comprenden los compromisos de pago que han sido adquiridos como resultado de una compra-venta de mercadería al crédito a un periodo relativamente corto en que la obligación de pago debe cancelarse.

#### **- Beneficios Sociales**

## INMOBILIARIA FERELCA C. A.

### Políticas de contabilidad significativas & Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2018.

EL gasto por recurso humano se genera principalmente de nóminas y beneficios sociales. Entre ellos se encuentran los originados por concepto de salario, bonificaciones, horas extras, etc. Los beneficios a corto plazo se reconocen cuando el trabajador ha prestado el servicio que le da derecho a dichos beneficios, y se miden a los montos sin descontar, a la fecha de cada balance.

#### - Provisiones

Las provisiones se reconocen en el estado de situación cuando se tiene obligaciones legales como resultado de hechos pasados y que es probable que se requieran la salida de beneficios económicos futuros para el pago de las mismas.

#### - Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos por ventas y servicios son reconocidos al momento de su finalización, y que puedan medirse con fiabilidad.

#### - Costos y gastos

Los gastos se reconocen en el periodo contable en el que se ejecuta, basados en aquellos gastos que han sido utilizados o consumidos en la ejecución de la administración al cierre de cada mes y que son enfrentados con los ingresos reconocidos mensualmente

### 6) Notas a los estados financieros

#### **Bancos**

Cuentas Corrientes US\$ 4.513.70

#### - **Créditos tributarios**

a) Crédito tributario al impuesto IVA por	USD\$ 4.606.26
b) Crédito tributario al impuesto a la renta	USD\$ 19.833.47
c) Retenciones Renta presente ejercicio	USD\$ 2.736.68

#### - **Activos Fijos**

Conformado por:

Terrenos	US\$ 63.756.96
Edificaciones	US\$ 255.027.85

Depreciaciones:

Las depreciaciones acumuladas	US\$ 55.109.76
-------------------------------	----------------

## INMOBILIARIA FERELCA C. A.

### Políticas de contabilidad significativas & Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2018.

- **Cuentas por pagar**

Obligaciones con el SRI	US\$	8.39
Impuesto a la renta del ejercicio	US\$	1.736,53
Depósitos en garantía	US\$	19.718.57

- **Cuentas de Resultado**

Los Ingresos por ventas fueron de	US\$	74.944.90
Los gastos fueron	US\$	67.051.56

- **Capital social**

Está constituido al 31 de diciembre de 2018 US\$ 800.00.

- **Reservas Legales**

Constituyen las Reservas del 10 % sobre la utilidad Liquida de ejercicios  
Su saldo al 31 de Diciembre del 2018 es de US\$ 4.723.70

- **Reservas Facultativas**

Su saldo al cierre US\$ 218.719.06

- **Utilidades no distribuidas de Ejercicios anteriores**

Constituyen las utilidades no retiradas por los accionistas, y que se van acumulando en esta cuenta de Resultados.

Su saldo al 31 de Diciembre del 2018 es de US\$ 49.117.84

- **Utilidades del Presente ejercicio**

Las utilidades del presente ejercicio 2018 fueron de US\$ 6.156.81

**Estos estados financieros fueron aprobados en junta general  
de accionistas con fecha 18 de Marzo del año 2019**

  
Bernardo Arosemena Gangotena  
Gerente General

  
Francisco Arévalo Coronel  
Contador