

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO

**FEROBAG INMOBILIARIA CONSTRUCTORA S. A.
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2017**

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

CONTENIDO DEL INFORME

Dictamen del Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera Comparativo

Estado de Resultados Comparativo

Estado de Flujo de Efectivo

Estado de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
PYMES	Pequeñas y Medianas Empresas
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera
Ltda.	Limitada
USD	Dólares Americanos
SRI	Servicio de Rentas Internas
Dep.	Depreciación
Prov.	Provisión
Ctas.	Cuentas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
Cta.	Cuenta
Cte.	Corriente
Dif.	Diferencia
Temp.	Temporaria
C.A.	Compañía Anónima
S. A.	Sociedad Anónima
Bco.	Banco

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**DICTAMEN DEL
AUDITOR INDEPENDIENTE**

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los administradores y Socios de la compañía Ferobag Inmobiliaria Constructora S. A. en Liquidación:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la compañía Ferobag Inmobiliaria Constructora S. A. en Liquidación, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) PYMES.

Fundamento de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Llamamos la atención sobre lo expuesto en la Nota 2 a los estados financieros que menciona sobre la venta del terreno que incluye también el proyecto de Urbanización denominado "Lomas de Tiobamba" a favor del accionista señor Milton Armando Tigselema Granja por el valor de US\$ 255.457,35 (doscientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y siete 35/100 dólares americanos), valor que es inferior en el monto de US\$ 8.950,15 al valor que se refleja en libros que es de US\$ 264.407,50 inobservando lo resuelto en el punto 2 del acta de Junta General Extraordinaria de la compañía celebrada el nueve de noviembre del dos mil quince que en la parte pertinente menciona "... cuyo precio de venta no podrá ser inferior al valor de libros...", además en la escritura de compra - venta se establece entre otras cosas que "... el comprador paga de contado en dinero en efectivo y moneda de curso legal a la vendedora..." sin embargo no se observa el ingreso del dinero en los registros contables procediéndose a cruzar con las obligaciones por pagar que mantiene la compañía con el accionista Milton Armando Tigselema Granja. En el numeral 5 de la Información General del Informe de Auditoría Externa se menciona que la compañía se encuentra en Liquidación según resolución de

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS.IRA.2015.009 del 30 de enero del 2015 por hallarse incurso en el numeral 6 del artículo 361 de la Ley de Compañías y además porque no se está cumpliendo con su objeto social y por tanto con el Principio de Empresa en Funcionamiento, por lo que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según oficio No. SCVS-IRA-2015-01063-OF procede a nombrar Liquidadora y por tanto Representante Legal a la Ingeniera Rosa Luz Valencia Bedón.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando éste exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la compañía en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de ejecución debidamente planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Dr. Mg. Fernando Campaña I.
AUDITOR EXTERNO
Reg. SC- 315

Ambato, 20 de Septiembre del 2019

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**ESTADOS
FINANCIEROS**

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

FEROBAG INMOBILIARIA CONSTRUCTORA S. A. EN LIQUIDACION
ESTADO FINANCIERO COMPARATIVO
Al 31 de Diciembre del 2017

ACTIVOS	Año 2016	Año 2017	Notas
Propiedad Planta y Equipo	6.439,00	6.439,00	1
Propiedades de Inversion	660.892,68	396.485,18	2
Activo Intangible	12.000,00	12.000,00	3
Total de Activos	679.331,68	414.924,18	
PASIVOS			
Proveedores	9.050,00	9.050,00	4
Obligaciones Fiscales	3.575,06	3.575,06	5
Obligaciones Patronales	8.533,49	8.533,49	6
Pasivo No Corriente	721.377,89	457.063,05	7
Total de Pasivos	742.536,44	478.221,60	
PATRIMONIO			
Capital Social	4.000,00	4.000,00	8
Resultados Acumulados	-67.204,76	-67.204,76	
Resultados del Ejercicio	0,00	-92,66	
Total Patrimonio	-63.204,76	-63.297,42	
Total de Pasivos y Patrimonio:	679.331,68	414.924,18	

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**FEROBAG INMOBILIARIA CONSTRUCTORA S. A. EN
LIQUIDACION
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017**

	Año 2016	Año 2017
INGRESOS		
Ventas IVA 12%	0,00	0,00
Total Ingresos	0,00	0,00
Costo de Ventas	0,00	0,00
Utilidad Bruta en Ventas	0,00	0,00
EGRESOS		
Gasto Administrativos	0,00	92,66
Total de Egresos	0,00	92,66
Resultado del Ejercicio	0,00	-92,66

FEROBAG INMOBILIARIA CONSTRUCTORA S. A. EN LIQUIDACION
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2017

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de Clientes	0,00
Pagado a Proveedores y Empleados	0,00
Movimiento de Intereses	<u>0,00</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	0,00

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Incremento/Disminución de Inversiones	0,00
Adquisición de Propiedades	<u>0,00</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión	0,00

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones por Pagar	0,00
Disminución/Aumento de Efectivo en el Patrimonio	<u>0,00</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento:	0,00

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento del presente año	0,00
Saldo Inicial	<u>0,00</u>
Saldo Final de Caja	0,00

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON ACTIVIDADES DE
OPERACION**

Resultado del Ejercicio	-92,66
Ajustes a la Utilidad Neta	
Provisión Cuentas Incobrables y Otras	0,00
Depreciación, Amortización, Otras	0,00
Cambios en los Activos y Pasivos	
Aumento y disminución Obligaciones por Cobrar	0,00
Aumento de Inventarios	0,00
Aumento y Disminución Obligaciones por Pagar	92,66
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	0,00

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

FEROBAG INMOBILIARIA CONSTRUCTORA S. A. EN LIQUIDACION
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017

CUENTAS	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultados del		Total
			Ejercicio		
Saldo al 31/12/2016	4.000,00	-67.204,76	0,00		-63.204,76
Capital Social					0,00
Resultados Acumulados					0,00
Resultados del Ejercicio			-92,66		-92,66
Saldo al 31/12/2017	4.000,00	-67.204,76	-92,66		-63.297,42