

NOTAS A LOS

ESTADOS FINANCIEROS

1 INFORMACION GENERAL

DENOMINACION

La Compañía llevará el nombre de Ferobag Inmobiliaria Constructora S. A. que en año 2015 entra en un proceso de liquidación.

DOMICILIO

La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, con sede y domicilio principal en la ciudad de Latacunga, Provincia de Cotopaxi; y, por resolución de la Junta General de Accionistas podrá establecer sucursales, agencia, oficinas y representaciones en cualquier parte del país o del exterior, conforme a la Ley.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

El número de Registro Único de Contribuyentes es el 5901723294001

OBJETO SOCIAL

La compañía tiene como objeto social:

- A) Se dedicara a la industria de la construcción en todas sus fases, elaboración, desarrollo e investigación de proyectos de ingeniería civiles, planificación, desarrollo y construcción de viviendas de todo tipo, edificios, carreteras, caminos vecinales, puentes, malecones y todo lo relacionado con esta industria; construcción de edificios completos o parte de edificios; construcción de obras comunes de ingeniería civil, obras sanitarias y alcantarillado; construcción a pequeña y grande escala; agencia inmobiliaria dedicada a la promoción, alquiler, arrendamiento de pisos, locales comerciales, oficinas, parkings, compra y venta de apartamentos, casas, quintas, galpones, terrenos, entre otros, venta directa desde el promotor, administración de condominios y bienes inmuebles; buscador de viviendas y parcelas en venta en donde agencias y particulares pueden ofrecer sus propiedades inmobiliarias; servicio ilimitado de post-venta; se dedicara al diseño, construcción instalación de materiales de construcción; llevar a cabo directa o indirectamente la ejecución de proyectos de construcción a todo nivel; la compañía tendrá además de objeto social la gestión para empresas, constructoras en dos ámbitos; gestión de obras de construcción e integración con los servicios corporativos.-
- B) La compra, venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, localización, parcelación y anticresis de inmuebles.-
- C) La importación exportación, compraventa, comercialización, distribución, representación por cuenta propia o a través de terceros de toda clase de productos, artículos, partes, piezas, repuestos, maquinaria y equipos relacionados con las siguientes industrias y comercios; construcción, ferretería, productos manufacturados y de toda clase de productos de plástico hierro y acero, herramientas y maquinarias, mecánica y metalmecánica productos eléctricos o no y demás afines al campo de la construcción.-
- D) Podrá actuar como comisionista, mandante, mandataria, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas, nacionales y/o extranjeras, dentro de su objeto social.-

- E) La compañía podrá intervenir como socia en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capitales a las mismas, adquirir o poseer acciones, obligaciones o participaciones en otras compañías, participar en aumento de capital.-
- F) Alquiler de maquinaria pesada para la industria de la construcción. La compañía podrá realizar toda clase de contratos y operaciones permitidas por las Leyes ecuatorianas que sean acordes con el objeto social.

DURACION

El pazo de la duración de la compañía es de cincuenta años, cortados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Latacunga, pero podrá disolverse en cualquier tiempo o prorrogar se plazo si así lo resuelve la junta General de Accionistas en la forma prevista en la Ley y en el Estatuto.

REPRESENTACIÓN LEGAL

En el artículo veinte y nueve de los Estatutos establece que el Gerente General le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía al cerrar el año es de US\$.4.000,00 (Cuatro Mil dólares americanos 00/100) divididos en mil participaciones de un dólar cada una, distribuido en los socios en las proporciones que se detallan:

SOCIO	VALOR	%
Gendry Paúl Alarcón Andino	400,00	10,00%
Milton Amando Tigselema Granja	2.040,00	51,00%
Hugo Estuardo Villavicencio Figueroa	1.560,00	39,00%
Total del Capital Social	4.000,00	100,00%

2. NORMATIVA LEGAL PARA LA COMPAÑÍA

Para la ejecución de sus actividades en el presente ejercicio económico la compañía debe observar las leyes, reglamentos y disposiciones que siguen:

Ley de Compañías

Para la ejecución de sus actividades en el presente ejercicio económico la compañía debe observar las leyes, reglamentos y disposiciones que siguen:

Ley de Compañías

Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil

Ley de Régimen Tributario Interno

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador

Código Orgánico Monetario y Financiero

Código de Trabajo

Ley de Seguridad Social

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento

Ley Orgánica para la Justicia Laboral y reconocimiento del trabajo del hogar

Ley Orgánica de Incentivos para para la Asociación Pública-Privadas y la Inversión Extranjera

Ley Orgánica de Remisión de Intereses, multas y Recargos

Ley Orgánica de Discapacidades

Reglamento a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

Instructivo General de Pasantías.

3. RETENCIONES TRIBUTARIAS

Según Suplemento del Registro Oficial número 473 emitido el 6 de abril del 2015 se establecieron los porcentajes de retención del Impuesto al Valor Agregado como sigue:

Retenciones del IVA: Según corresponda los porcentajes vigentes al cierre del año son 30%, 70% y 100% en adquisiciones o prestación de servicios.

Retención del diez por ciento (10%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de bienes gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA a otros contribuyentes especiales.

Retención del veinte por ciento (20%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de servicios y derechos, en el pago de comisiones por intermediación, y en contratos de consultoría, gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA, a otros contribuyentes especiales.

Retenciones del Impuesto a la Renta: Sobre la base de US\$.50,00 a proveedores permanentes se deberá retener los siguientes porcentajes 1%, 2%, (%) y 10%, también aplica el 5% en intereses por créditos externos y 22% por pagos a extranjeros o al exterior.

Porcentaje de Impuesto a la Renta Vigente: De acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarezación y Modernización de la Gestión Financiera se establece que el porcentaje del impuesto a la renta para sociedades es del 25% además de los que siguen:

Las Micro y Pequeñas empresas y Exportadoras Habituales	22%
---	-----

Las empresas cuyos socios no son residentes en paraísos fiscales o menor imposición	25%
---	-----

Las sociedades que tengan accionistas o socios residentes en paraísos fiscales que tenga una participación Igual y Superior al 50% del Capital Social	28%
---	-----

4. PRINCIPIO DE EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO Y LIQUIDACION

La compañía se encuentra en Liquidación según resolución de 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, posteriormente en el año 2019 se procede con el cambio de Liquidadora con fecha 11 de julio de 2019 con nombramiento a la Ing. Teresa Nataly Vásconez Chugchilan con registro mercantil partida – 491- del 12 de julio de 2019.

5. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los registros y por tanto la preparación de los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), sobre la base del costo histórico, modificados por la aplicación del valor razonable. Esta preparación exige el uso de ciertas estimaciones contables, así como que la administración de la compañía ejerza su juicio al aplicar las políticas contables.

NORMAS CONTABLES DE APLICACIÓN

Las Normas Internacionales de Contabilidad de aplicación en el presente ejercicio económico son las que se detallan:

NIC 1 Presentación de Estados Financieros

NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo

NIC 19 Beneficios a Empleados

NIC 32 Instrumentos Financieros

NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos

NIC 39 Instrumentos Financieros

EJERCICIO ECONOMICO

El ejercicio económico de la compañía concuerda con el período tributario esto es que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año

MONEDA DE REGISTRO Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles de propiedad de la compañía inicialmente se valoraron al costo de adquisición más todos los costos atribuibles a los bienes, menos cualquier descuento o rebaja hasta que se encuentren en condiciones de prestar servicios a la compañía.

En el presente año los bienes muebles se entregan como Dación en Pago a uno de los accionistas por la deuda que la Compañía mantiene con el accionista

PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La compañía ha considerado que los bienes inmuebles de propiedad de la compañía se mantengan para ganar en plusvalía y proyectar su futura venta, por tal no se ha procedido a su depreciación.

OBLIGACIONES POR PAGAR

Las Obligaciones por pagar comprenden los compromisos adquiridos por la compañía con proveedores y terceros relacionados y no relacionados, se miden inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado aplicando el método de tasa de interés efectiva.

En el presente año se mantienen obligaciones a corto plazo de contribuciones a entidades de control y terceros que se están liquidando progresivamente.

PATRIMONIO

Capital Social, El capital social de la compañía se mide a su valor nominal y se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus socios o accionistas y mediante la elaboración de los correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

Reserva Legal, La compañía según disposiciones legales destinan por lo menos el 10% de sus utilidades netas para la Reserva Legal hasta que la misma alcance el cincuenta por ciento del capital suscrito.

Resultados de Ejercicio y Acumulados, los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permaneces registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La compañía no ha generado ingresos ordinarios en el presente año

COSTOS Y GASTOS

Los egresos del año se han limitado al único pago de publicidad debido a que no está operando

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles de propiedad se presentan según el siguiente detalle:

	AÑO 2018	MOVIMIENTO	AÑO 2019
Muebles de Oficina	7.000,00	7000,00	0,00
Muebles y Enseres	1.748,00	1.748,00	0,00
Equipo de Computación	577,84	577,84	0,00
(-) Depreciación Acumulada	-2.886,84	-2.886,84	0,00
Total de Propiedad, Planta y Equipo	6.439,00	6.439,00	0,00

Debido a que los bienes muebles no están siendo utilizados la señora Liquidadora ha manifestado que en base a las resoluciones tomadas según acta de Junta General Extraordinaria de la compañía celebrada el nueve de noviembre de dos mil quince procederá al dación de pago con estos bienes.

NOTA 2.- PROPIEDADES DE INVERSION

	Año 2018	Año 2019
Terreno Proyecto Riveras del Niagara	168.974,18	0,00

Según acta de Junta General Extraordinaria de la compañía celebrada el nueve de noviembre de dos mil quince, los accionistas en relación a la venta de los bienes inmueble en la parte pertinente del punto del orden del día resolvieron lo siguiente:

Punto 3. "autorizar a la señora Liquidadora de la Compañía a fin de que de ser necesario y respetando la prelación de crédito, pueda entregar bienes tanto inmuebles como muebles de propiedad de la compañía en dación de pago a los acreedores, a fin de saneas las obligaciones de la compañía con sus acreedores, y de esta forma realizar el activo y pasivo de la empresa"

En base a esta resolución la señora Liquidadora con el propósito de sanear la obligación se adjudica la propiedad Terreno Proyecto Riveras del Niagara a favor del Accionista Amando Tigselema entregado como Dación en Pago por parte de la deuda que la compañía mantiene con el accionista

NOTA 3.- ACTIVO INTANGIBLE

La compañía no registra saldos en esta cuenta

NOTA 4.- PROVEEDORES

Las obligaciones que la compañía tiene por cancelar a sus proveedores de servicios al 31 de diciembre se presentan en balances como sigue:

	Año 2018	Año 2019
Ana Cofre	3.600,00	0,00
Lorena Gordillo	5.450,00	0,00
Total Proveedores	9.050,00	0,00

Según declaración juramentada efectuada el seis de junio del año dos mil diecinueve ante el doctor Byron Burbano Moreno, Notario Público Quinto del cantón Latacunga la señora Lorena Alexandra Gordillo Cajiao declara que la compañía Ferobag Inmobiliaria Constructora S.A. en Liquidación le adeuda el valor de US\$.5.450,00 y que a esta fecha ya fue cancelada.

Según declaración juramentada efectuada el seis de junio del año dos mil diecinueve ante el doctor Byron Burbano Moreno, Notario Público Quinto del cantón Latacunga la señora Ana Cofre Santo, declara que la compañía Ferobag Inmobiliaria Constructora S.A. en Liquidación le adeuda el valor de US\$.3.600,00 y que a esta fecha ya fue cancelada.

NOTA 5.- OBLIGACIONES FISCALES

Al 31 de diciembre del año dos mil diecinueve no existen deudas fiscales pendientes

NOTA 6.- OBLIGACIONES PATRONALES

Las obligaciones por sueldos o retribuciones pendientes de pago al 31 de diciembre se presentan en balances con

los siguientes saldos:

	Año 2018	Año 2019
Retribuciones por Pagar	8.533,49	0,00
Total de Obligaciones Patronales	8.533,49	0,00

Según declaración juramentada efectuada el seis de junio del año dos mil diecinueve ante el doctor Byron Burbano Moreno, Notario Público Quinto del cantón Latacunga la señora Rosa Luz Valencia, declara que la compañía Ferobag Inmobiliaria Constructora S.A. en Liquidación le adeuda el valor de US\$.8.533,49 y que a esta fecha ya fue cancelada.

NOTA 7.- PASIVO NO CORRIENTE

Los préstamos de los accionistas y terceros que vencen en plazos mayores a doce meses se presentan al cerrar el año con los siguientes saldos:

	Año 2018	Año 2019
Préstamo de Socios y Terceros	457.063,05	237.304,41
Total de Obligaciones Patronales	457.063,05	237.304,41

Los préstamos de accionistas y terceros corresponden a los que se detallan a continuación:

Prestamos de Socios y Terceros	Valor
Milton Armando Tigselema Granja	282.815,05
P. Hugo Villavicencio	162.998,00
Rosa Luz Valencia	11.250,00
Suman	457.063,05

Los préstamos de terceros correspondientes a valores pendientes de pago a la señora Rosa Luz Valencia, según declaración juramentada efectuada el seis de junio del año dos mil diecinueve ante el doctor Byron Burbano Moreno, Notario Público Quinto del cantón Latacunga la señora Rosa Luz Valencia, declara que la compañía Ferobag Inmobiliaria Constructora S.A. en Liquidación le adeuda el valor de US\$.8.533,49 y que a esta fecha ya fue cancelada.

NOTA 8.- PATRIMONIO

El Patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico se presenta distribuido en las cuentas que se detallan:

	Año 2018	Año 2019
Capital Social	4.000,00	4.000,00
Resultados Acumulados	- 79.297,42	- 79.297,42
Resultados del Ejercicio	0,00	0,00
Resultados de Liquidación	-227.511,00	-161.977,58
Total de Patrimonio	-302.808,42	- 237.275,00

HECHOS SUBSECUENTES

Hasta el 31 de diciembre del 2019 no se han observado eventos que afecten significativamente a la situación financiera y a los resultados de la compañía que deban ser revelados.

Atentamente,



CPA. Lorena Gordillo Cajiao

CONTADORA