

## **FEROCORP S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017**

#### **1.- INFORMACION GENERAL**

La empresa FEROCORP S.A. fue constituida con fecha 05 de octubre de 1998 según Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. El domicilio de su sede social y principal es en la provincia del Guayas Cantón Guayaquil. Su objeto social es dedicarse a las actividades inmobiliarias.

#### **2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

##### **Base de presentación**

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, constituyen estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF PARA PYMES, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF PARA PYMES requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

##### **Moneda funcional**

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

##### **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.

##### **Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja.

## FEROCORP S.A.

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017**

**Propiedades, Planta y Equipos.** - Conforme con la Sección 17 (Propiedades, planta y equipo), están registradas al costo de adquisición. De estos costos se restan las depreciaciones acumuladas o deterioro de los mismos, de manera que estos representen su valor razonable. Las erogaciones por mantenimiento, reparaciones mayores, así como de nuevas adquisiciones se cargan al costo o gasto al incurrirse en ellos. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada.

Tipo de bienes Muebles e Inmuebles	No. Años de Vida Útil
Terrenos	N/A
Edificios	20 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Equipos de Computación	3 años
Otros Equipos	10 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### Acreeedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses.

#### Documentos y cuentas por pagar

La sección 11 (Instrumentos Financieros básicos), establece que se reconoce un pasivo financiero, cuando se convierta en parte obligada con terceros; la compañía ha reconocido y mantiene las cuentas por pagar a corto plazo.

#### Reserva Legal

La Ley de compañías establece una apropiación mínima del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente al menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, para absorber pérdidas incurridas y utilizarlo en futuro aumento de capital.

#### Estados financieros comparativos

Los estados financieros del ejercicio económico 2017 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2016 conforme lo requiere la NIIF para PYMES.

**FEROCORP S.A.**

**Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017**

**NOTA 3.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.**

El siguiente es un resumen de Efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Expresado en US Dólares)	
Caja	190.058,03	253,76
Total:	<u>190.058,03</u>	<u>253,76</u>

**NOTA 9.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

El siguiente es un resumen de Propiedades, planta y equipos, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Expresado en US Dólares)	
Terrenos	-	66.645,08
Total:	<u>-</u>	<u>66.645,08</u>

**NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES**

El siguiente es un resumen de Cuentas por pagar proveedores, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Expresado en US Dólares)	
Proveedor Relacionado	17.143,06	-
Eddy Rivera	116,28	-
Total:	<u>17.259,34</u>	<u>-</u>

**FEROCORP S.A.**

**Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017**

**NOTA 11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

El siguiente es un resumen de Otras obligaciones corrientes, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Expresado en US Dólares)	
Beneficios Sociales	176.92	-
Aportes IESS	392.46	-
Retenciones IVA por pagar	27.03	-
Retenciones en la Fuente IR por pagar	177.57	-
<b>Total:</b>	<b><u>673.98</u></b>	<b><u>-</u></b>

**NOTA 12.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS POR PAGAR**

El siguiente es un resumen de Préstamos de Accionistas por pagar, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Expresado en US Dólares)	
Préstamos de Accionistas - Yaris M	10,000.00	-
<b>Total:</b>	<b><u>10,000.00</u></b>	<b><u>-</u></b>

**NOTA 13.- CAPITAL SOCIAL**

## FEROCORP S.A.

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017**

Al 31 de Diciembre del 2017, el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Acción %	Total Acciones	Valor por Acción	Capital Social (US Dólares)
Maria Azar Mejia	Ecuador	15.00%	120	\$ 1	\$ 120
Yamir Mayorga Azar	Ecuador	85.00%	680	\$ 1	\$ 680
			<u>800</u>		<u>\$ 800</u>

### **NOTA 14- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los ingresos, costos y gastos, se muestra como sigue a continuación:

	2017	2016
	(US\$ Dólares)	
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos por actividades ordinarias	2,998.89	-
<b>Total ingresos</b>	<u>2,998.89</u>	-
<b>(-) COSTOS</b>		
Costo de Ventas	2,378.92	-
<b>(-) GASTOS</b>		
Gastos de Administración y Ventas	4,569.79	-
Gastos Financieros	39.75	-
Otros Gastos	81.93	-
<b>Total Gastos</b>	<u>4,691.47</u>	-
<b>Resultados antes de participación de trabajadores e Impuesto a la Renta</b>	<u>- 4,071.50</u>	<u>-</u>

**APROBADO**

**ELABORADO**

**FEROCORP S.A.**

**Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017**

---

Ing. Yamir Mayorga Azar  
GERENTE GENERAL

---

C.P.A. José Campoverde Herrera  
CONTADOR GENERAL