

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION)
AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

CONTENIDO	pág.
Informe del Auditor	1-3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7-8
Notas a los Estados Financieros	9-12

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTEA los señores socios **DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (ENLIQUIDACION)****Informe sobre la auditoria de los estados financieros****Opinión.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados 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 a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION), al 31 de diciembre de 2016, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas 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 acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para contadores públicos emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética (IESBA) y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con dichos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la gerencia y del directorio de la Compañía en relación con los estados financieros.

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control Interno que la dirección considere como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento; excepto si tienen la intención de liquidar o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa más realista para hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de presentación de los informes financieros.

Responsabilidad del auditor sobre los estados financieros (Ver anexo A)

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros tomados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error y emitir nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

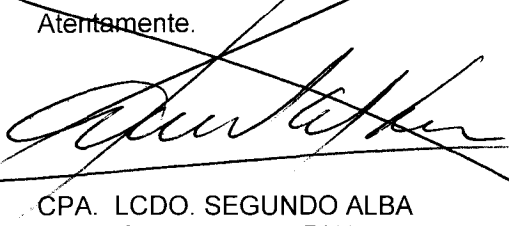
La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 389 de la Ley de Compañías, dispone la intervención de la Compañía mediante Resolución No. 08.Q.17.3280 de 18 de agosto 2008, para la Disolución y Proceso de Liquidación de la Compañía DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA., (EN LIQUIDACION).

Conforme se comenta en la Nota 12 de este informe, la Compañía por su parte continúa con el proceso de levantamiento de la Intervención y en la actividad del Proyecto, como una empresa en funcionamiento con los riesgos de iliquidez financiera; debido principalmente a la falta de ingresos operacionales y su efecto en las pérdidas del ejercicio.

Las conclusiones anotadas se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros u otras condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre 2015 de la Compañía DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN), fueron auditados por la Firma Aguirre & Asociados, cuyo informe no contiene salvedades.

Atentamente.



CPA. LCDO. SEGUNDO ALBA
AUDITOR EXTERNO RNAE No. 382
REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS

Quito DM, 28 de abril del 2017

Anexo A

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Así mismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante, para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe no existe relaciones con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha

Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos además responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la compañía.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos los encargados del gobierno con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION)
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en U.S. Dólares)

		31 de diciembre	
	NOTAS	2016	2015
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	48	3.545
Activos Financieros	4	1.124.497	24.268
Activos por Impuestos Corrientes		-	18.283
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.124.545	46.096
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	5	2.265.873	2.265.873
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		2.265.873	2.265.873
Otros activos		22.845	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.288.788	2.265.873
TOTAL ACTIVO		3.413.263	2.311.969

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Continúa...

CPA. Fernando Arteaga
CONTADOR GENERAL

Lcda. María Ercilia Pazmiño
LIQUIDADORA

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION)
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en U.S. Dólares)

		31 de diciembre	
	NOTAS	2016	2015
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Contribuciones Superintendencia de Cías.		19.412	-
Impuestos municipales		42.283	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		61.695	-
TOTAL PASIVO		61.695	-
PATRIMONIO			
Capital Social	7	170	170
Aporte futura capitalización		230	230
Reservas	8	6.226	6.226
Resultados Integrales	9	2.580.360	1.465.769
Resultados Acumulados	10	839.574	876.246
Resultados del ejercicio		(74.992)	(36.672)
TOTAL PATRIMONIO		3.351.568	2.311.969
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.413.263	2.311.969

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CPA. Fernando Arteaga
CONTADOR GENERAL

Lcda. María Ercilia Pazmiño
LIQUIDADORA

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION)
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
(Expresado en U.S. Dólares)

	31 de diciembre	
	2016	2015
INGRESOS		
Otros Ingresos	3	1.124
TOTAL INGRESOS	3	1.124
Menos: GASTOS DE ADMINISTRACION		
Honorarios Profesionales	800	-
Impuestos Municipales	42.446	32.628
Multas e Intereses	460	-
Contribución Superintendencia de Cías.	22.915	-
Gastos no deducibles	7.916	-
Otros gastos	458	5.168
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	(74.995)	(37.796)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(74.992)	(36.672)

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CPA. Fernando Arteaga
CONTADOR GENERAL

Lcda. María Ercilia Pazmiño
LIQUIDADORA

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
(Expresado en U.S. Dólares)

	NOTAS	31 de diciembre	
		2016	2015
CAPITAL SOCIAL			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	7	170	170
APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		230	230
RESERVAS			
Reserva legal		6.274	66
Asignación Reserva Legal		-	6.208
Reserva de capital		(48)	(48)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	8	6.226	6.226
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Saldo al 1 de enero		1.465.769	1.982.290
Reversión de cuentas de relación		1.114.591	(1.114.591)
Superávit por revaluación de (PPE)		-	598.070
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	9	2.580.360	1.465.769
RESULTADOS ACUMULADOS			
Saldo al 1 de enero		876.246	758.303
Transferencia a Reserva Legal		-	(6.208)
Transferencia de Resultados del Ejercicio		(36.672)	124.150
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	10	839.574	876.246
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
Saldo al 1 de enero		(36.672)	124.150
Trasferencia a Resultados Acumulados		36.672	(124.150)
Resultados del Ejercicio		(74.992)	(36.672)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		(74.992)	(36.672)
TOTAL PATRIMONIO		3.351.568	2.311.969

CPA. Fernando Arteaga
CONTADOR GENERAL

Lcda. María Ercilia Pazmiño
LIQUIDADORA

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. Dólares)

	31 diciembre
	2016
FLUJOS DE FLUJOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de Clientes y Otros	3
Pagado a Proveedores y Otros	(37.300)
Ajuste cuentas de activo y pasivo	(1.100.229)
Impuestos municipales	42.283
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	(1.095.243)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Otros activos corrientes	(22.845)
Resultados integrales	1.114.591
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1.091.746
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones con entidades financieras	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ATIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	
Incremento / disminución durante el año	(3.497)
Al inicio del año	3.545
A FIN DE AÑO	48
Continúa...	

CPA. Fernando Arteaga
CONTADOR GENERAL

Lcda. María Ercilia Pazmiño
LIQUIDADORA

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>31 diciembre</u>
	<u>2016</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Resultados del Ejercicio (utilidad / pérdida)	(74.992)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto Proveniente de (utilizado en) actividades de Operación:	
Depreciaciones y Amortizaciones	-
Otras	-
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	
Cuentas de activo y pasivo	(1.100.229)
Activos por impuestos corrientes	18.283
Impuestos municipales por pagar	42.283
Contribuciones Superintendencia de Cías.	19.412
Total cambios en activos y pasivos	<u>(1.020.251)</u>
Total ajustes	<u>(1.020.251)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(1.095.243)</u>

CPA. Fernando Arteaga
CONTADOR GENERAL

Lcda. María Ercilia Pazmiño
LIQUIDADORA

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. (EN LIQUIDACION)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACION GENERAL

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA., es una Compañía constituida en el Ecuador el 20 de junio de 1986 mediante escritura pública del 9 de febrero de 1998 celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Quito, registrada en el Registro Mercantil el 11 de marzo de 1998.

El 9 de febrero de 1998 se lleva a efecto la cesión de participaciones a favor de la Compañía Ecovivicont S.A., con lo cual se convierte en el accionista principal de la Compañía.

En sesión de junta general extraordinaria de socios, llevada cabo el 16 de octubre del 2006 se resuelve por unanimidad la fusión por absorción por parte de la Compañía absorbente ECOVIVICONT S.A. en la forma prevista en el literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías.

La actividad principal de la Compañías, está orientada a la compraventa de bienes raíces y arrendamiento, importación y exportación de productos agroindustriales, industriales y ganaderos, producción, comercialización e industrialización de artículos, agrícolas y, ganaderos.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 02.Q.IJ 2769 del 26 de julio del 2002 dispone la disolución y liquidación de la Compañía. Actualmente la Compañía se encuentra en Liquidación según Resolución 08.Q.17.3280 de 18 de agosto 2008.

2. POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros en el periodo terminado el 31 de diciembre del 2016 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

A continuación se resume las principales políticas contables seguidas en la preparación de sus estados financieros:

2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Registra el efectivo disponible en Caja y Bancos para uso en las operaciones financieras de la Compañía.

2.2 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las Propiedades, Planta y Equipo que incluye la cuenta terrenos se registran al costo de compra y cualquier costo atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso. Con posterioridad se actualiza sus costos sobre la base de los avalúos registrados según las cartas de impuestos prediales del Municipio, lo cual incrementa el valor de la cuenta patrimonial Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo.

2.3 PATRIMONIO

Registra el Capital Social de la Compañía, las Reservas Acumuladas por Reserva Legal y las Reservas de Capital, Otros Resultados Integrales (Superávit por revaluación de Propiedades,

Planta y Equipo), más las Cuentas de Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores y Resultados del Ejercicio.

2.4 INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos financieros se reconocen en el Estado de Resultados Integral del ejercicio y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o se desembolsan. La Compañía "DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA". (EN LIQUIDACION) en el periodo examinado no ha generado ingresos operacionales.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

(en U.S. dólares)

2016

2015

Al 31 de diciembre registra:

Banco Pichincha Cta. Ahorros.

TOTAL

48

3.545

48

3.545

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Ecovivicont S.A. (1)

Otras cuentas por liquidar

TOTAL

1.124.497

-

-

24.268

1.124.497

24.268

(1) Es una cuenta entre compañías relacionadas, para la administración del Proyecto Inmobiliario de Conocoto. En el periodo 2016 se reversa el importe de 1.114.591,00 USD., que fuera registrado en la cuenta Superávit por Revaluación (PPE) del periodo 2015.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Terrenos

TOTAL

2.265.873

2.265.873

2.265.873

2.265.873

Corresponde al costo de (ocho) predios: 1339586, 1339587, 1339588, 1339589, 1339590, 1339591, 1339592 y 1339593 más el importe de las revaluaciones acumuladas, sobre la base de los avalúos registrados en las cartas de impuestos prediales del Municipio de Quito. Los lotes 1 y 2 constan como vendidos.

6. OTROS ACTIVOS

Otras cuentas por liquidar

Fondos trámites Arq. Yerovi

Anticipo Impuesto a la renta

TOTAL

1.270

-

3.100

18.475

-

22.845

-

7. CAPITAL SOCIAL

Ecovivicont S.A.

TOTAL

170

170

170

170

El capital social de la Compañía está constituido por 4.245 participaciones sociales de 0.04 USD., por cada acción. Estas son de propiedad de Ecovivicont S.A. (En Liquidación).

8. RESERVAS

(en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Reserva Legal (1)	<u>6.226</u>	<u>6.226</u>
TOTAL	<u>6.226</u>	<u>6.226</u>

De conformidad con lo que establece la Ley de Compañías: .."De las utilidades líquidas del ejercicio debe destinarse un porcentaje no menor de un 5%, de las utilidades líquidas del ejercicio, para formar la Reserva Legal hasta alcanzar el 20% del Capital Social de la Compañía"..

9. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Superávit por revaluación de Propiedades, Planta y Equipo.	<u>2.580.360</u>	<u>1.465.769</u>
TOTAL	<u>2.580.360</u>	<u>1.465.769</u>

Por efecto de la revaluación acumulada al costo de los terrenos.

10. RESULTADOS ACUMULADOS

Resultados de Ejercicios Anteriores.	<u>839.574</u>	<u>876.246</u>
TOTAL	<u>839.574</u>	<u>876.246</u>

11. RIESGOS

La Compañía afronta evidentes riesgos de iliquidez y financiamiento en su capital de trabajo, para la actividad operativa de la Compañía.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del presente informe, hemos sido informados que la Compañía viene ejecutando las obras de infraestructura en el predio denominado San Nicolás en el Sector Conocoto, bajo la administración directa de la Compañía constructora MIKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA.

El contrato de obra suscrito el 12 de octubre del 2016 por 498.367,63 USD., cuenta con la resolución aprobada en sesión ordinaria del 8 de septiembre del 2016.

Esta operación no tiene ningún efecto en los estados financieros de la Compañía, ya que el costo de obras se financia con la dación en pago del predio No. 1339587 con 11.341.63 m2. La dación en pago se realizará con posterioridad a la fecha de entrega-recepción de las obras de urbanización.