

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2018
(Expresado en US. Dólares)

ANTECEDENTES.-

La Compañía DEL HIERRO DELCA CIA.LTDA., fue creada el veinte de junio de mil novecientos ochenta y seis, según escritura pública de la Notaría Segunda del Cantón Quito y el objeto social de la Compañía es la compraventa de bienes raíces y arrendamiento; la importación y exportación de productos agroindustriales, industriales y ganaderos: la producción, comercialización, e industrialización de artículos agrícolas, ganaderos y, toda clase de actos permitidos por la Ley, con relación a su objeto.

El nueve de febrero de 1998 se realiza la cesión de participaciones de DEL HIERRO DELCA CIA.LTDA. , a favor de la Compañía ECOVIVICONT S.A, según escritura pública de la Notaría Décima del Cantón Quito, siendo a la fecha actual la única propietaria de la empresa.

RESOLUCION Y LIQUIDACION DE EMPRESA.

La Superintendencia de Compañías, con fecha 29 de Julio de 2002 mediante oficio No. SC.IJ.DJDL.02 14784, recibido el 31 de Julio de 2002, en donde comunican la resolución No. 02.Q.IJ. 2769 de 26 de Julio 2002, con la cual se declara la disolución y dispone la Liquidación de DEL HIERRO DELCA CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Las Notas Aclaratorias corresponden a los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2018 tienen el siguiente detalle:

NOTA 1.- ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Banco del Pichincha Cta. Ahs. No. 5141756400 48,29

La cuenta de ahorros del Banco del Pichincha se encuentra conciliada a diciembre/2017.

CUENTAS POR COBRAR

Ecovivicont S.A.	1'258.023,66
Anticipo Honorarios Profesionales	13.500,00
Fondos Trámites Arq. Yeroví	3.100,00
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>30.493,77</u>

TOTAL \$ 1'305.117,43

En la cuenta Ecovivicont S.A. tenemos todos los valores entregados a Ecovivicont S.A. hasta el año 2018.

Dentro de la cuenta de Anticipos Honorarios Profesionales tenemos el valor de anticipo entregado a la Compañía Mykasa \$ 10.000,00 por el anticipo del Contrato de las Obras de Urbanización del terreno de Conocoto, se debe indicar que este valor no constituye un desembolso de la compañía puesto que la contra cuenta de este valor es un anticipo para la venta del lote No. 8. Adicionalmente tenemos el valor de \$ 3.500,00 entregado al Dr. Luis Aguilar para el trámite de fusión de Del Hierro Delca Cía. Ltda., en liquidación y Ecovivicont S.A.

En la cuenta Fondos Trámites Arq. Yerovi se encuentran los anticipos entregados en el año 2009 para varios trámites municipales que aún no han sido liquidados.

La cuenta de Anticipos de Impuesto a la Renta se ve incrementada por los valores pagados en el año 2018 por las obligaciones de anticipos de impuesto a la renta de los meses de julio y septiembre del año 2015, los cuales se encuentran cancelando con un convenio a 24 meses.

NOTA 2.- ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Terrenos (Costo Histórico)	2.450,77
Terrenos (Revaluaciones)	<u>2'263.421,88</u>
TOTAL	\$ 2'265.872,65

El inmueble (Lotes de Terreno) de propiedad de la Compañía se encuentra registrado como Propiedad, Planta y Equipo o Activo Fijo, toda vez que cumple las condiciones establecidas en el párrafo 5 de la Norma Internacional de Contabilidad NIC No. 16, que dice:

“5. La entidad aplicará esta Norma a los inmuebles que estén siendo construidos o desarrollados para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, pero que no satisfacen todavía la definición de “inversión inmobiliaria” reconocida en la NIC No. 40 Inversiones Inmobiliarias. Una vez que se haya completado la construcción o el desarrollo, el inmueble pasará a ser una inversión inmobiliaria y la entidad estará obligada a aplicar la NIC No. 40”.

En los referidos lotes de la Compañía se encuentra desarrollando las obras de infraestructura o urbanización, como paso previo para el desarrollo de un proyecto de inversión inmobiliaria, en favor de los socios y nuevos clientes de la Empresa.

El Terreno corresponde al lote No. 2 del terreno de Conocoto, en la antigua vía a Amaguaña, sector La Salle, Conocoto y consta de 8 macro lotes:

Lote No.	PREDIO	AVALUO
3	1339586	287.178,20
4	1339587	289.211,57
5	1339588	272.451,18
6	1339589	399.874,94
7	1339590	256.817,64
8	1339591	256.544,54

9	1339592	252.928,89
10	1339593	250.865,69
8	TOTAL	2.265.872,65

En el año 2018 no se ha realizado la actualización de los avalúos prediales por cuanto la Empresa está solicitando al Municipio de Quito la revisión de la valoración.

Los mencionados lotes se encuentran hipotecados al Ilustre Municipio de Quito como garantía por el cumplimiento de las Obras de Urbanización de los mismos lotes.

Las Obras de Urbanización serán liquidadas por la Constructora Mykasa, con quien se tiene firmado el contrato respectivo, una vez que se terminen las obras.

NOTA 3.- PASIVO CORRIENTE

PASIVO CORRIENTE

<i>Contribuciones Superintendencia de Compañías</i>	7.575,50
<i>Otras cuentas por Pagar</i>	7.942,56
<i>Anticipo Venta Conocoto</i>	198.000,00
<i>Impuestos Municipales</i>	62.980,08
<i>Carlos Gallardo/Mykasa</i>	<u>12.423,18</u>
TOTAL	\$ 288.921,32

Dentro de la Cuenta Contribuciones Superintendencia de Compañías tenemos la provisión de los valores por pagar por las Contribuciones de los años 2016, 2017 y 2018.

Dentro de Otras Cuentas por Pagar tenemos el valor de \$ 7.942,56 por las pólizas de garantías para la aprobación de la subdivisión de los 8 macro lotes en lotes de 600 mts².

Dentro de la Cuenta Anticipo Venta Conocoto tenemos los anticipos recibidos desde enero de 2017 para la venta del macro lote No. 8 a la Constructora Mykasa/Eco. Carlos Gallardo. Anexo adjunto.

En la Cuenta Impuestos Municipales tenemos la provisión de los valores a pagar por concepto de impuestos prediales de los terrenos de la Compañía de los años 2013 a 2018, excepto 2017 que si fueron cancelados.

En la Cuenta Carlos Gallardo/Mykasa tenemos el valor de \$ 12.423,18 que corresponde a los valores cancelados por los impuestos prediales del año 2017 de los lotes del terreno de Conocoto para poder estar al día y continuar con los trámites de las Obras de Urbanización.

NOTA 4.- CAPITAL SOCIAL

El capital es \$ 169,80 y corresponde al 100% de las participaciones adquiridas por Ecovivicont S.A.

También tenemos el valor de \$ 230.20 para incremento de capital pagado por la Compañía Ecovivicont S.A., única accionista.

Tanto el Incremento de Capital como la reactivación de la Compañía se encuentran en un solo trámite ingresado en la Superintendencia de Compañías el cual no ha sido concluido.

NOTA 5.- RESERVAS

En este grupo tenemos la reserva legal por \$ 6.273,65 que menos el valor negativo de la Reserva de Capital tenemos un valor neto de \$ 6.226,05

NOTA 6.- RESULTADOS ACUMULADOS

Tenemos los Resultados de Ejercicios Anteriores por \$ 733.542,25

Tenemos el Superávit por Valuación Propiedad/Planta/Equipo por \$ 2'580.359,95

Dentro de Resultados del Ejercicio tenemos la Pérdida del Ejercicio 2018 por 38.411,20

Durante este ejercicio la compañía no ha tenido ingresos provenientes de la actividad de la misma.

Los gastos del ejercicio corresponden a los valores pagados por Ecovivicont S.A. por concepto de Contribuciones Superintendencia de Compañías, Impuestos Municipales y otros gastos.



CPA. Lcdo. Fernando Arteaga A.
Reg. Nacional No. 27227
CONTADOR