Consultores y Auditores
AUDIMACKAY C.LTDA.

NECORVIN S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Con el informe de los auditores independientes)

NECORVIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NEC – Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera

PCGA – Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

NIC – Normas Internacionales de Contabilidad

NIA – Normas Internacionales de Auditoria

US$ - Dólares Estadounidenses

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A los miembros del Directorio y Accionistas de NECORVIN S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **NECORVIN S.A.**, que corresponden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **NECORVIN S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas, prácticas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo a **Normas Internacionales de Auditoria – NIA**. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de estados financieros". Somos independientes de **NECORVIN S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en ingles) y las disposiciones de Independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica en las Notas 1 y 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de normas, prácticas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la mencionada Superintendencia; por esta razón, los estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con normas, prácticas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y de control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Consultores y Auditores Audimackay C.Ltda. – RNAE No. 866

[redacted]

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoria de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoria son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoria que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoria realizada de conformidad con **Normas Internacionales de Auditoria – NIA**, detectara siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a un fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una auditoria comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor. Incluyendo la evolución de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error.

Al efectuar esta evolución de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiadas en las circunstancia. Pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Informes sobre otros requisitos legales

El informe de Cumplimiento tributario de **NECORVIN S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

Abril, 03 de 2019
Guayaquil – Ecuador

CONSULTORES Y AUDITORES AUDIMACKAY C.LTDA.
RNAE – No. 866

CPA. Rubén Mackay Véliz, MBA
Socio – Gerente
Reg. Profesional No. 10.625

NECORVIN S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS ENMILES DE DÓLARES

ACTIVOS	NOTAS		2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:		US$		
Efectivo y equivalente de efectivo	4		11	11
Otras cuentas por cobrar, neto			29.751	-
Crédito tributario (IVA)			220	868
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			**29.982**	**879**
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedad, planta y equipo	5		6.716.174	3.398.746
Otras cuentas por cobrar, neto			3.198.838	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			9.915.012	3.398.746
TOTAL ACTIVOS		US$	**9.944.994**	**3.399.625**
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar, neto			61.934	3.037
Otras cuentas por pagar			-	-
Con el IESS	7		17.510	8.052
Participación trabajadores por pagar			40.783	-
Beneficios sociales		US$	178.034	174.572
TOTAL PASIVO CORRIENTE			298.261	185.661
PASIVOS NO CORRIENTE				
Cuentas por pagar, neto			230.627	237.172
Con la Administración tributaria			57.600	-
Obligaciones bancarias			19.715	19.716
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			307.943	256.888
TOTAL PASIVOS			**606.204**	**442.549**
PATRIMONIO				
Capital social	8		800	800
Reserva legal			17.348	15
Reserva Facultativa y Estatutaria			-	-
Adopción NIIF 1ra. Vez			(1.124)	(1.124)
Revalorización de terrenos			9.517.747	3.309.362
Resultados Acumulados			(351.977)	(326.034)
Resultados del ejercicio			155.997	(25.943)
TOTAL PATRIMONIO			**9.338.790**	**2.957.076**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US$	**9.944.994**	**3.399.625**

Sra. Marlene Valverde Lindao
Representante Legal

CPA. Alberto Leyton
Contador

Ver notas a los estados financieros

NECORVIN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS EN MILES DE DÓLARES

	NOTAS		2018	2017
INGRESOS		US$		
venta de Bienes	8		619.451	-
TOTAL INGRESOS			619.451	-
EGRESOS OPERACIONALES				
Gastos de administración			347.560	25.944
Gastos financieros			1	-
TOTAL GASTOS			**347.562**	**25.944**
TOTAL EN OPERACIÓN			**347.562**	**25.944**
UTILIDAD Y/O PERDIDA DEL EJERCICIO		**US$**	**271.889**	**(25.944)**

Sra. Marlene Valverde Lindao
Representante Legal

CPA. Alberto Leyton
Contador

Ver notas a los estados financieros

NECORVIN S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADO EN MILES DE DOLARES

Cuentas	Capital Social	Reserva Legal	Revalorización de Terrenos	Adopción NIIF 1ra vez	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo Inicial Al 31/12/2017	800	15	3.309.362	(1.124)	(326.034)	(25.943)	2.957.076
Reclasificación. A Cuentas por pagar					(25.943)	25.943	-
Revalorización de Terrenos			6.208.385				6.208.385
Reclasificación a Reserva Facultativa		17.333					17.333
Utilidad del Ejercicio						155.997	155.997
Saldo Final Al 31/12/2018	800	17.348	9.517.747	(1.124)	(351.977)	155.997	9.338.791

Marlene Valverde Lindao

SRA. MARLENE VALVERDE LINDAO
REPRESENTANTE

CPA. ALBERTO LEYTON
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros

NECORVIN S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS EN MILES DE DÓLARES

		2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades en operación:			
Otros cobros por actividades de operación	**US$**	619.451	283.632
Pagos a y por cuenta de los empleados		(984.932)	(24.943)
Otros pagos por actividades de operación		(6.208.385)	(278.404)
		(6.573.866)	**(19.715)**
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación			
Flujos de efectivo de las actividades de inversiones:			
Importes procedentes por la venta de propiedad, p		3.317.428	-
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo		3.198.838	-
Efectivo neto provisto (utilizado) utilizado por las actividades de inversión		**6.516.266**	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Financiación por préstamos a largo plazo		57.600	19.715
		57.600	19.715
Efectivo neto provisto (utilizado) utilizado por las actividades de financiamiento			
Aumento (Disminucion) neta del efectivo		**0**	-
Saldo del Efectivo al inicio del año		11	11
Saldo del Efectivo al final del año	**US$**	**11**	**11**

Sra. Marlene Valverde Lindao
Representante Legal

CPA. Alberto Leyton
Contador

Ver notas a los estados financieros