

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL PERIODO 2013
COMPAÑÍA NECORVIN S. A. EN LIQUIDACIÓN
ESPRESADO EN DOLARES

LA COMPAÑÍA NECORVIN S. A. Con Ruc No. 0990668884001, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada el 01 de Diciembre del 1983, ante Notaria de la Provincia del Guayas del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 08 de Diciembre de 1983. Tiene por Objeto Social la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandante, agente, representante de personas naturales y/o jurídicas....Compra venta corretaje permuta y arrendamiento y la Administración de bienes inmuebles.

Situación Legal de la Compañía:

Mediante resolución No. 1355 con fecha 04 de Marzo del 2013, se resuelve Disolución Inscrito en el Registro Mercantil con fecha 08 Mayo 2013, esta Compañía esta en trámite de reactivación.

El Capital de la Compañía está conformado por los siguientes Accionistas cuyos porcentajes están divididos de la siguiente manera:

Freddy Pompeyo Arboleda Chattin, con el 98,75%
Carlos Checrallah Manzur Sandoval, con el 1,25%

1.- BALANCE GENERAL

El Balance General consta de los siguientes Rubros: Activo Corriente, Activo No Corriente, Pasivo Corriente, Pasivo No Corriente, Patrimonio Neto.

• ACTIVO CORRIENTE

Se encuentra conformado por las siguientes cuentas:

10101 Efectivo y Equivalentes al Efectivo.- En esta cuenta se registran principalmente los valores que ingresan a la empresa por Fedecomiso Suites Megaplaza, Fedecomiso Oficinas Megaplaza, Fedecomiso Parques Megaplaza, Fedecomiso Mall Alborada.

Banco Produbanco Cuenta Ahorro		
No 12006498499	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y sus equivalentes	<u>97</u>	<u>3,379</u>
Total	97	3,379

1010208 Otras Cuentas por Cobrar no relacionadas- Préstamo empleado.

Vicente Villafuerte prestamo quirografario IESS	<u>576</u>	
Total Otras Cuentas por Cobrar al final del periodo	576	

1010502 Otras Cuentas por Cobrar.- Crédito Tributario a favor de la empresa (Impuesto Renta)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Credito Tributario a favor de la empresa (IR)	2,354	0



• **ACTIVO NO CORRIENTE**

Propiedades para la Inversión.- Sin variación en sus saldos.

- 1020201 Terrenos.- Otorgados en arrendamiento operativo en calidad de Inversiones mediante los siguientes Fideicomisos Megaplaza, RT09003 Fodovas, Suites Megaplazas, Oficinas Megaplaza, Parques Megaplaza.
Los Fideicomisos están representados por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

Desglose:

Fideicomiso Megaplaza	1.216,763
Fideicomiso BIO9003 Fodovas	140,000
Fideicomiso Suites Megaplaza	247,975
Fideicomiso Oficinas Megaplaza	<u>1.357,220</u>
Total Terrenos para la inversión	3.538,746

• **PASIVO CORRIENTE**

Se encuentra conformado por las Cuentas:

-Otras Obligaciones Corrientes:

- 2010701 Con la Administración Tributaria.- Valores por Retención en la Fuente en Diciembre 2013 y pagados al 2014.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito Tributario Iva	0	147
Crédito Tributario IR	<u>250</u>	<u>88</u>
Total	250	235

- 2010703 Con el IESS.- Aportes pendientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aporte Individual	559	643
Aporte Patronal	667	767
Fondo de Reserva	5,906	381
Préstamo Quirografario	477	0
Secap - IECE	<u>60</u>	<u>68</u>
Total	7,669	1,860

- 2010704 Por Beneficios de Ley a los Empleados:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fondo de Reserva	0	5,460
Décimo Tercer Sueldo	0	573
Décimo Cuarto Sueldo	0	170
SECAP - IECE	0	24
Vacaciones	<u>3,506</u>	<u>287</u>
Total	3,506	6514



20108 Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas.- Cuentas pendientes entre Compañías del grupo:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Medicamesa S. A.	18,904	16,054
Zocalo S. A.	12,807	6,038
Meridiano S. A.	154,140	70,690
Carauz S. A.	4,826	0
Campsacorp S. A.	<u>7,600</u>	<u>0</u>
Totales	198,277	92,782

Medicamesa S. A.- Valores recibidos para pagos obligaciones IESS.

Zocalo S. A.- Valores recibidos para pagos convenio mora IESS.

Meridiano S. A.- Valores recibidos para pagos de Sueldos a trabajadores.

Carauz S. A.- valores recibidos para pagos obligaciones IESS.

Campsacorp S. A.- Valores recibidos para pagos de SRI y convenio mora IESS.

20109 Otros pasivos financieros Locales.- Valores en Préstamo a Accionista

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamo Accionista	<u>126,196</u>	<u>134,922</u>
Total Otros Pasivos Financieros	126,196	134,922

20210 Otros Pasivos No Corrientes.- Valores pendientes por convenio por mora IESS

Cuota mensual 1,095 dolares se cancelaron 12 cuotas de Enero a Diciembre.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo Inicial	61,336	65,717
Cuotas canceladas	<u>(12,048)</u>	<u>(4,381)</u>
Convenio IESS saldo final	49,288	61,336

• PATRIMONIO

30101 Capital Suscrito y o Asignado.- Sin variación en el capital.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ab. Carlos Manzur Sandoval S.	790	790
Econ. Freddy P. Arboleda Chattin	<u>10</u>	<u>10</u>
Totales	800	800

30401 Reserva Legale.- Sin variación en su saldo.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Reserva Legal	15	15

30601 Resultados Acumulados.- Se registra ajuste de cuentas acumuladas de años anteriores.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ganancias Acumuladas		10,638
Resultados Acum por aplic NIIF		20,676
Pérdida del ejercicio 2012		(94,540)
Pérdidas Acumuladas	<u>(63,224)</u>	<u>0.00</u>
Total	(63,224)	(63,224)



30607 Superavit por revaluación de Propiedades de Inversión.- Terrenos otorgados en Arrendamiento Operativo al City Mall. Sin variación en sus saldos.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Superavit Rev. propied. Invers.	3.309,362	3.309,362

30702 Pérdida del ejercicio.- Se obtuvo pérdida en dos años consecutivos.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pérdida del ejercicio	(90,366)	(94540)

2.- ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

La Pérdida que se presenta por segundo año consecutivo esta determinada por los valores de Sueldos que superan a los Ingresos anuales.

NECORVIN S. A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DICIEMBRE 2013
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
4109 Prestación de Servicios	14,712	14,712
4305 Otras Rentas Exentas	<u>3</u>	<u>12</u>
Total Ingresos	14,715	14,724

GASTOS ADMINISTRATIVOS

520201 Sueldos y salarios	77,270	81,909
520203 Beneficios Sociales	11,713	12,368
520202 Aportes IESS	14,477	14,394
520302 Comisiones		
520220 Impuestos Contribuciones	129	129

GASTOS FINANCIEROS

20302 Comisiones locales	1,120	0
520301 Interés bancario	<u>372</u>	<u>464</u>
Total de Gastos	(105,081)	(109,264)
Pérdida del ejercicio	(90,366)	(94,540)



3.- ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

El Estado de Cambios en el Patrimonio presenta variación en resultados acumulados los mismos que fueron ajustados a una sola cuenta en Pérdidas Acumuladas, se trasladaron saldos de las cuentas: Ganancias acumuladas, Pérdidas del ejercicio 2012, Resultado acumulado por aplicación de NIIF por primera vez.

Se presenta Pérdida para el presente periodo.

NECORVIN S. A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DICIEMBRE 2013
EXPRESADO EN DOLARES

	2013	2012
Capital suscrito	800	800
Otras Reservas	15	15
Revalorización de Terrenos	3.309,362	3.309,362
Resultados Acumulados	(63,224)	10639
Aplicación NIIF 1era vez		20,653
Pérdida del Ejercicio	(90,366)	(94,540)
Total	3.156,588	3.246,930

4.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NECORVIN S. A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DICIEMBRE 2013
EXPRESADO EN DOLARES

	2013	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES</u>		
PERDIDA NETA	(90,366)	(94,540)
VARIACIONES EN LAS CUENTAS OPERATIVAS:		
DISMINUCIÓN CUENTAS POR COBRAR	1,172	0
AUMENTO EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(1,650)	(2,240)
INCREMENTO CUENTAS POR PAGAR	105,495	92,782
DISMINUCION DE OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(8,726)	99,533
INCREMENTO IEES	5,810	1,860
INCREMENTO OBLIGACION ADM. TRIBUTARIA	15	(51)
DISMINUCIÓN PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	0	(210)
DISMINUCIÓN APLICACIÓN NIIF 1ERA VEZ	24	0
DISMINUCIÓN BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	(3,008)	4,741
AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	(3,282)	3,379
EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR	3,379	0
EFFECTIVO O EQUIVALENTES	97	3,379



NECORVIN S. A. EN LIQUIDACIÓN
ESTADO DE SITUACION INICIAL
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS EN DOLARES

	NOTAS	2013	2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		96,63	3378,58
CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMISO		0	1172,06
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA		0	102,98
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO FUENTE		2353,92	1176,96
OTRAS CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		576,44	0,00
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		3026,99	5830,58
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES PARA LA INVERSIÓN			
TERRENO		3538746,43	3538746,43
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		3538746,43	3538746,43
TOTAL DE ACTIVOS		3541773,42	3544577,01
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONES GRUPO		198277,11	92781,56
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONES IESS		7668,75	1859,82
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONES BENEFICIOS LEY		3506,07	6513,96
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONES ADM. TRIBUTARIA		250,00	235,12
OTROS PASIVOS FINANCIEROS CARLOS MANZUR		126196,12	134921,55
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		335898,05	236312,01
PASIVOS NO CORRIENTES			
PASIVOS NO CORRIENTES CONVENIO IESS		49287,60	61335,68
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		49287,60	61335,68
TOTAL DE PASIVOS		385185,65	297647,69
PATRIMONIO			
CAPITAL		800,00	800,00
RESERVA LEGAL		15,33	15,33
SUPERAVIT REVALORIZACION PROPIEDADES INVERSIÓN		3309362,38	3309362,38
GANANCIAS ACUMULADAS			10638,53
PERDIDAS ACUMULADAS		-63223,94	0
RESULTADOS ACUMULADOS POR LA ADOPCION DE NIIF			20652,55
PERDIDA DEL EJERCICIO		-90366,00	-94539,47
TOTAL DE PATRIMONIO		3156587,77	3246929,32
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3541773,42	3544577,01



NECORVIN S. A. EN LIQUIDACIÓN
ESTADO DE SITUACION INICIAL
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS EN DOLARES

DESCRIPCION	Capital Suscrito y/o Asignado	Reserva Legal	Superavit por Revaloriz Propiedad Inversión	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados aplicación NIIF	Perdida del ejercicio	Total
31 de Dic 2012	800,00	15,33	3309362,38	10638,53	20652,55	-94539,47	3246929,32
Transferencia Saldos ajustes NIIF				-73886,92 24,45	-20652,55	94539,47	0,00
Pérdida del ejercicio						-90366,00	
31 de Dic 2013	800,00	15,33	3309362,38	-63223,94	0,00	-90366,00	3156587,77



NECORVIN S. A. EN LIQUIDACIÓN
FLUJO DE EFECTIVO PERIODO 2013
EXPRESADO EN DOLARES

CONCILIACION PERDIDA NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES

PERDIDA NETA

-90366,00

VARIACIONES EN LAS CUENTAS OPERATIVAS

DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

1172,06

AUMENTO EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR

-1650,42

INCREMENTO EN CUENTAS POR PAGAR

105495,55

DISMINUCIÓN EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR

-8710,55

DISMINUCION EN OTRAS CUENTAS BENEFICIOS EMPLEADOS

-9247,04

DISMINUCIÓN EN OTROS PASIVOS

-90341,55

AUMENTO O DISMINUCION DEL EFECTIVO

-3281,95

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

INCREMENTO EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

AUMENTO EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR

DISMINUCION DEL EFECTIVO

0,00

EFFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR

3378,58

FLUJO DE EFECTIVO DEL EJECICIO 2013

96,63

