

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014

INDICE DEL CONTENIDO

POLITICAS CONTABLES
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
BALANCES COMPARATIVOS
ASIENTOS DE AJUSTES
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. P. ...', is located in the upper right quadrant of the page.

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
al 31 Diciembre del 2014
POLITICAS ACTUALES NEC VS. POLITICAS NIIF

	Política Contable NEC	Requerimiento Según NIIF
Activos Corrientes	valores a recuperar en el periodo	valores a recuperar en el tiempo que dure la gestion.
Activos No Depreciables	Los terrenos estan valuados a su valor de mercado, en base a avalúos técnicos realizados por peritos.	El valor razonable de los Terrenos se determinará por avaluo catastral
Activos Depreciables	El Costo de la propiedad planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de 20 años para Edificos	Se separan los Activos: a) Propiedad Planta y Equipo b) Propiedades de Inversión c) Activos mantenidos para la venta se depreciará de forma separada por cada parte de elementos de propiedades planta y equipo, en base a la vida útil.
Pasivo Corriente	Porción pendiente a Corto Plazo registrados a su valor nominal. Valores a liquidarse a un tiempo no mayor a un año.	Porción Corriente de las obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción.
Otros Pasivos No Corrientes	Porción pendiente a Largo Plazo registrados a su valor nominal. Valores a liquidarse a un tiempo mayor a un año.	Porción No Corriente de las obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción.
Capital	Se revelará: 1.- El número de acciones utilizadas para su emisión. 2.- El número de acciones emitidas y cobradas totalmente, así como las emitidas pero aun no cobradas en su totalidad. 3.-El valor nominal de las acciones o el hecho de que no tengan valor nominal.	Se registrará el monto adecuado del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independiente- mente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.
Reserva Legal	Representa una proporción de la utilidad constituidas por Ley.	De conformidad con los articulos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reserva un 5 o 10 % de las utilidades liquidas que reporte la entidad.

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
al 31 Diciembre del 2014
POLITICAS ACTUALES NEC VS. POLITICAS NIIF

Politica Contable NEC

Requerimiento Según NIIF

Reserva de Capital

Partidas no monetarias afectadas por los índices de brecha establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, generando un débito o crédito a la cuenta Reserva por Revalorización de Patrimonio, saldo que de no haberse capitalizado o utilizado en absorber pérdidas debía ser transferido a esta cuenta.

Saldo proveniente de la corrección monetaria y aplicación de la norma Ecuatoriana 17 (hasta el año 2000) el mismo que puede ser utilizado en aumentar el capital o absorber pérdidas

**Reservas Acumuladas
por la adopción de NIIF**

Saldo proveniente del efecto neto de todos los ajustes realizados contra resultados acumulados producto de la aplicación de NIIF por primera vez. Conforme establece cada una de las normas

Resultado del ejercicio

Proviene del estado de Pérdidas y ganancias
Es el resumen de los Ingresos menos los Costos y Gastos correspondientes

Se registrará el saldo de las utilidades del Ejercicio en curso provenientes del Estado de Resultado Integral, después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

**Resultado Integral
total del año**

Incluye el resultado integral total del año que comprende la Ganancia (Pérdida) Neta del periodo y del otro Resultado Integral.

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

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		10,86	96,63
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS PUBLICITARIA		147744,24	0
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA		243,60	0
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO FUENTE		2878,75	2353,92
OTRAS CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		172,43	576,44
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		151049,88	3026,99
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES PARA LA INVERSIÓN			
TERRENO		3398746,43	3538746,43
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		3398746,43	3538746,43
TOTAL DE ACTIVOS		3549796,31	3541773,42
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS CIAS GRUPO		242449,22	198277,11
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELAC IESS		7777,22	7668,75
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELAC BENEFICIOS LEY		5929,81	3506,07
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELAC SUELDOS POR PAGAR		328,03	0
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELAC ADM. TRIBUTARIA		0	250,00
OTROS PASIVOS FINANCIEROS CARLOS MANZUR		0	126196,12
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS ACCIONISTAS		185170,00	0
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		441654,28	335898,05
PASIVOS NO CORRIENTES			
PASIVOS NO CORRIENTES CONVENIO IESS		36144,24	49287,60
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		5117,23	
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		41261,47	49287,60
TOTAL DE PASIVOS		482915,75	385185,65
<u>PATRIMONIO</u>			
CAPITAL		800,00	800,00
RESERVA LEGAL		15,33	15,33
SUPERAVIT REVALORIZACION PROPIEDADES INVERSIÓN		3309362,38	3309362,38
PERDIDAS ACUMULADAS		-153589,94	-63223,94
RESULTADOS ACUMULADOS POR LA ADOPCION DE NIIF		-88,28	
PERDIDA DEL EJERCICIO		-89618,93	-90366,00
TOTAL DE PATRIMONIO		3066880,56	3156587,77
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3549796,31	3541773,42

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
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	Perdida del ejercicio	Total
31 de Dic 2013	800,00	15,33	3309362,38	-63223,94	-90366,00	3156587,77
Transferencia Saldos				-90366,00	90366,00	0,00
ajustes NIIF			-88,28			
Pérdida del ejercicio					-89618,93	
31 de Dic 2014	800,00	15,33	3309274,10	-153589,94	-89618,93	3066880,56

NECORVIN S. A. EN LIQUIDACIÓN
FLUJO DE EFECTIVO PERIODO 2014
EXPRESADO EN DOLARES

CONCILIACION PERDIDA NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES
PERDIDA NETA

-89618,93

VARIACIONES EN LAS CUENTAS OPERATIVAS

DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

0

AUMENTO EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR

-148108,66

DISMINUCIÓN EN OTROS ACTIVOS

238132,48

DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR PAGAR

-13393,36

AUMENTO EN OTRAS CUENTAS BENEFICIOS EMPLEADOS

2860,24

DISMINUCIÓN EN OTROS PASIVOS

-34129,65

AUMENTO O DISMINUCION DEL EFECTIVO

45361,05

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

INCREMENTO EN CUENTAS POR PAGAR CIAS RELACIONADAS

44172,11

DISMINUCION DEL EFECTIVO

44172,11

EFFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR

96,63

FLUJO DE EFECTIVO DEL EJECICIO

10,86

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DICIEMBRE 2014
 EXPRESADOS EN DOLARES

1. ACTIVOS CORRIENTES - CUENTAS PENDIENTES DE COBRO

ACTIVOS CORRIENTES	2014	2013
CAJA CHICA	10,86	96,63
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10,86	96,63
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS PUBLICITARIA	147744,24	0
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADA PUBLICITARIA	147744,24	0,00
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	243,60	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA	243,60	0,00
RETENCIÓN EN LA FUENTE 8%	1701,79	1176,96
RETENCIÓN IMPUESTO A LA RENTA 10%	1176,96	1176,96
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO RENTA	2878,75	2353,92
PRESTAMOS EMPLEADOS	172,43	576,44
OTRAS CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	172,43	576,44
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	151049,88	3026,99

2. ACTIVOS NO CORRIENTES - PROPIEDADES PARA LA INVERSIÓN

TERRENOS.- Otorgados en arrendamiento operativo en calidad de inversiones mediante los siguientes fideicomisos, representados por la Compañía Fiducia S. A. administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

Se realizaron ajustes para que la cuenta terreno para la inversión quede con el valor real de los avalúos tanto en Fideicomiso Suite Megaplaza como Parques Megaplaza y en Fideicomiso BTO 9003 Fodovas.

	2014	2013
FIDEICOMISO MEGAPLAZA	1216762,88	1216762,88
FIDEICOMISO BTO 9003 FODOVAS	0,00	140000,00
FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA	247975,00	247975,00
FIDEICOMISO OFICINAS MEGAPLAZA	576789,05	576789,05
FIDEICOMISO PARQUES MEGAPLAZA	1357219,50	1357219,50
TOTALES	3398746,43	3538746,43
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	3398746,43	3538746,43
TOTAL DE ACTIVOS	3549796,31	3541773,42

3. PASIVOS CORRIENTES - OBLIGACIONES PENDIENTES

	2014	2013
MEDICAMESA	0,00	18904,15
ZOCALO	22060,34	12806,67
MERIDIANO	154375,14	154139,76
CARAUZ	4825,71	4825,71
CAMPSACORP	35186,00	7600,82
OVISA	24489,47	0,00
EDUAMAN	1512,56	0,00
OTRAS CTAS POR PAGAR CRRTE COMPAÑIAS DEL GRUPO	242449,22	198277,11
APORTE INDIVIDUAL	475,53	559,31
APORTE PATRONAL	561,07	666,97
SECAP IECE	50,32	59,82
FONDO DE RESERVA	6626,56	5905,35
PRESTAMO QUIROGRAFARIO	63,74	477,3
OTRAS CTAS POR PAGAR CON EL IESS	7777,22	7668,75
VACACIONES	5929,81	3506,07
OTRAS CTAS POR PAGAR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	5929,81	3506,07
SUELDOS ACUMULADOS	328,03	0,00
OTRAS CTAS POR PAGAR SUELDOS A EMPLEADOS	328,03	0,00
RETENCIÓN EN LA FUENTE POR RELACIÓN DE DEPENDENCIA	0,00	250,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELAC ADM. TRIBUTARIA	0,00	250,00
OTROS PASIVOS FINANCIEROS CARLOS MANZUR	0,00	126196,12
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELAC ADM. TRIBUTARIA	0,00	126196,12
ING. CARLOS MANZUR	185000,00	0,00
ECON. FREDDY ARBOLEDA	170,00	0,00
PRESTAMOS A ACCIONISTAS Y SOCIOS LOCALES	185170,00	0,00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	441654,28	335898,05

3. PASIVOS NO CORRIENTES - CONVENIO DE PAGO

CONVENIO DE PAGO CON EL IEES CUOTA MENSUAL \$ 1,095.00 SE CANCELARON DOCE CUOTAS DE ENERO A

DICIEMBRE

	2014	2013
PASIVOS NO CORRIENTES CONVENIO IEES	36144,24	49287,60
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	36144,24	49287,60
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	5117,23	0,00
TOTAL DE OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	5117,23	0,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	41261,47	49287,60
TOTAL PASIVOS	482915,75	385185,65

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DICIEMBRE 2014
 EXPRESADOS EN DOLARES

5. PATRIMONIO - CAPITAL - RESERVAS - PERDIDA

VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

	2014	2013
FREDDY POMPEYO ARBOLEDA CHATTIN	10,00	10,00
CARLOS CHECRALLAH MANZUR SANDOVAL	790,00	790,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	800,00
RESERVA 10%	15,33	15,33
RESERVA LEGAL	15,33	15,33
SALDO INICIAL	3309362,38	
AJUSTE RESULTADO	-88,28	
SALDO FINAL	3309274,10	3309362,38
SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE PROPIEDADES	3309274,10	3309362,38
SALDO INICIAL	-63223,94	-63223,94
PÉRDIDA DEL AÑO ANTERIOR	-90366,00	
PÉRDIDAS ACUMULADAS	-153589,94	-63223,94
PERDIDA DEL EJERCICIO	-89618,93	-90366,00
TOTAL DE PATRIMONIO	-89618,93	-90366,00
TOTAL DEL PATRIMONIO	3066880,56	3156587,77

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
AL 31 DE DICIEMBRE 2014
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS	6860,55
----------	---------

VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12% IVA	6560,30
OTRAS RENTAS	300,25

GASTOS	-96479,48
--------	-----------

GASTOS ADMINISTRATIVOS	96466,67
------------------------	----------

SUELDOS Y SALARIOS	66599,60
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	9916,20

DECIMO TERCER SUELDO	5529,66
DECIMO CUARTO SUELDO	1619,00
VACACIONES	2767,54

APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	13055,58
-------------------------------	----------

APORTE PATRONAL	7406,14
SECAP IECE	673,66
FONDO DE RESERVA	4975,78

HONORARIOS COMISIONES O DIETAS	2000,00
--------------------------------	---------

SUMINISTROS DE MATERIALES Y REPUESTOS	30,00
---------------------------------------	-------

PAGOS POR OTROS SERVICIOS	590,59
---------------------------	--------

ATENCIÓN MÉDICA Y MEDICINAS	590,59
-----------------------------	--------

IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	4274,70
----------------------------------	---------

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA¹	3589,41
-------------------------------	---------

SRI TASAS MULTAS INTERESES	126,51
----------------------------	--------

IESS	558,78
------	--------

GASTOS FINANCIEROS	12,81
--------------------	-------

COMISIONES BANCARIAS	10,80
----------------------	-------

INTERES BANCARIO	2,01
------------------	------

PERDIDA DEL EJERCICIO 2014	-89618,93
----------------------------	-----------