

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2015 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, consisting of a large, stylized 'S' or 'D' shape with a horizontal line extending to the right.

NECORVIN S. A.
al 31 Diciembre del 2015
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 gestión.
Activos No Depreciables	Los terrenos están valuados a su valor de mercado, en base a avalúos técnicos realizados por peritos.	El valor razonable de los Terrenos se determinará por avalúo 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 Edificios	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, independientemente 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 artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reserva un 5 o 10 % de las utilidades líquidas que reporte la entidad.

NECORVIN S. A.
al 31 Diciembre del 2015
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	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		10,86	10,86
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS PUBLICITARIA			147.744,24
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA		868,08	243,60
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO FUENTE		3.046,37	2.878,75
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y HERRAMIENTAS		2.180,00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS			172,43
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		6.105,31	151.049,88
ACTIVOS NO CORRIENTES	PROPIEDADES PARA LA INVERSIÓN		
TERRENO		3.398.746,43	3.398.746,43
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		3.398.746,43	3.398.746,43
TOTAL DE ACTIVOS		3.404.851,74	3.549.796,31
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
CUANTAS POR PAGAR PROVEEDORES		2.300,00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS CIAS GRUPO			242.449,22
OTRAS CUENTAS POR PAGAR IESS		22.808,31	7.777,22
OTRAS CUENTAS POR PAGAR BENEFICIOS LEY		13.352,43	5.929,81
OTRAS CUENTAS POR PAGAR CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		2.928,02	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELAC SUELDOS POR PAGAR			328,03
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS ACCIONISTAS		365.731,88	185.170,00
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		407.120,64	441.654,28
PASIVOS NO CORRIENTES			
PASIVOS NO CORRIENTES CONVENIO IESS			36.144,24
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES			5.117,23
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		-	41.261,47
TOTAL DE PASIVOS		407.120,64	482.915,75
PATRIMONIO			
CAPITAL		800,00	800,00
RESERVA LEGAL		15,33	15,33
SUPERAVIT REVALORIZACION PROPIEDADES INVERSIÓN		3.309.362,38	3.309.362,38
PERDIDAS ACUMULADAS		(242.973,49)	(153.589,94)
RESULTADOS ACUMULADOS POR LA ADOPCION DE NIIF		(88,28)	(88,28)
PERDIDA DEL EJERCICIO		(69.384,84)	(89.618,93)
TOTAL DE PATRIMONIO		2.997.731,10	3.066.880,56
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3.404.851,74	3.549.796,31

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	Resultados Acumulados por la adopción de NIIF	Pérdida del ejercicio	Total
31 de Dic 2014	800,00	15,33	3309362,38	-153589,94	(88,28)	-89618,93	3.066.880,56
32 de Dic 2015	800,00	15,33	3309362,38	-242973,49	(88,28)	(69.384,84)	2.997.731,10

NECORVIN S. A. EN LIQUIDACIÓN
FLUJO DE EFECTIVO PERIODO 2015
EXPRESADO EN DOLARES
CONCILIACION PERDIDA NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES	
PERDIDA NETA	-69384,84
VARIACIONES EN LAS CUENTAS OPERATIVAS	
DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	0
AUMENTO O DISMINUCIÓN EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	147124,57
AUMENTO O DISMINUCIÓN EN OTROS ACTIVOS	-2180,00
AUMENTO O DISMINUCIÓN EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	157259,52
AUMENTO O DISMINUCIÓN BENEFICIOS EMPLEADOS	7094,59
AUMENTO O DISMINUCIÓN EN OTROS PASIVOS	235,38
AUMENTO O DISMINUCION DEL EFECTIVO	<u><u>309534,06</u></u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
AUMENTO O DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	-240149,22
DISMINUCION DEL EFECTIVO	<u><u>-240149,22</u></u>
EFFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR	10,86
FLUJO DE EFECTIVO DEL EJECICIO	<u><u>10,86</u></u>

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DICIEMBRE 2015
 EXPRESADOS EN DOLARES

1. ACTIVOS CORRIENTES - CUENTAS PENDIENTES DE COBRO

ACTIVOS CORRIENTES	2015	2014
CAJA CHICA	10,86	10,86
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10,86	10,86
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS PUBLICITARIA		147.744,24
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADA PUBLICITARIA	-	147.744,24
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	868,08	243,60
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA	868,08	243,60
RETENCIÓN EN LA FUENTE	3.046,37	2.878,75
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO RENTA	3.046,37	2.878,75
PRETAMOS EMPLEADOS		172,43
OTRAS CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	-	172,43
CORREAS Y VARILLAS DE HIERRO CORRUGADAS	2.180,00	-
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y HERRAMIENTAS	2.180,00	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	6.105,31	151.049,88

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DICIEMBRE 2015
 EXPRESADOS EN DOLARES

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.

	2015	2014
FIDEICOMISO MEGAPLAZA	1.216.762,88	1.216.762,88
FIDEICOMISO BTO 9003 FODOVAS	-	-
FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA	247.975,00	247.975,00
FIDEICOMISO OFICINAS MEGAPLAZA	576.789,05	576.789,05
FIDEICOMISO PARQUES MEGAPLAZA	1.357.219,50	1.357.219,50
TOTALES	3.398.746,43	3.398.746,43
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	3.398.746,43	3.398.746,43

3. PASIVOS CORRIENTES

PROVEEDORES VARIOS
 CONSULTORES Y AUDITORES AUDIMACKAY
 PROVEEDORES LOCALES

PROVEEDORES VARIOS	2.200,00
CONSULTORES Y AUDITORES AUDIMACKAY	100,00
PROVEEDORES LOCALES	-

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE 2015
EXPRESADOS EN DOLARES

3. PASIVOS CORRIENTES

	2015	2014
ZOCALO		22.060,34
MERIDIANO		154.375,14
CARAUZ		4.825,71
CAMPSACORP		35.186,00
OVIISA		24.489,47
EDUAMAN		1.512,56
OTRAS CTAS POR PAGAR CRRTE COMPAÑÍAS DEL GRUPO	2.015,00	244.463,22
RETENCIÓN EN LA FUENTE 1%	21,80	
RETENCIÓN EN LA FUENTE 2%	40,48	
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1.005,74	
RETENCIÓN EN LA FUENTE POR RELACIÓN DE DEPENDENCIA	1.860,00	
OTRAS CTAS POR PAGAR CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2.928,02	-
APORTE INDIVIDUAL	272,07	475,53
APORTE PATRONAL	321,06	561,07
SECAP IECE	28,78	50,32
FONDO DE RESERVA	89,58	6.626,56
PRESTAMO QUIROGRAFARIO	191,22	63,74
OTRAS CTAS POR PAGAR CON EL IEES	902,71	7.777,22
VACACIONES	7.769,47	5.929,81
OTRAS CTAS POR PAGAR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	7.769,47	5.929,81
SUELDOS ACUMULADOS	5.582,96	328,03
OTRAS CTAS POR PAGAR SUELDOS A EMPLEADOS	5.582,96	328,03

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DICIEMBRE 2015
 EXPRESADOS EN DOLARES

3. PASIVOS CORRIENTES	2015	2014
ING. CARLOS MANZUR	365.731,88	185.000,00
ECON. FREDDY ARBOLEDA	-	170,00
PRESTAMOS A ACCIONISTAS Y SOCIOS LOCALES	365.731,88	185.170,00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	387.230,04	443.668,28

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

	2015	2014
PASIVOS NO CORRIENTES CONVENIO IEES	21.905,60	36.144,24
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	21.905,60	36.144,24
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	-	5.117,23
TOTAL DE OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	-	5.117,23
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	21.905,60	41.261,47

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DICIEMBRE 2015
 EXPRESADOS EN DOLARES

5. PATRIMONIO - CAPITAL - RESERVAS - PERDIDA

VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

	2015	2014
FREDDY POMPEYO ARBOLEDA CHATTIN		10,00
CARLOS CHECRALLAH MANZUR SANDOVAL	790,00	790,00
MARIA ELENA MANZUR SANDOVAL	10,00	
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	800,00
RESERVA 10%	15,33	15,33
RESERVA LEGAL	15,33	15,33
SALDO INICIAL	3.309.362,38	3.309.362,38
AJUSTE RESULTADO	(88,28)	(88,28)
SALDO FINAL		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	3.309.274,10	3.309.274,10
SALDO INICIAL	(153.589,94)	(63.223,94)
PÉRDIDA DEL AÑO ANTERIOR	(89.383,55)	(90.366,00)
PÉRDIDAS ACUMULADAS	(242.973,49)	(153.589,94)
PERDIDA DEL EJERCICIO	(69.384,84)	(89.618,93)
TOTAL DE PATRIMONIO	(69.384,84)	(89.618,93)
TOTAL DEL PATRIMONIO	2.997.731,10	3.066.880,56

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS			
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	8.381,16		8.384,40
OTRAS RENTAS	3,24		
GASTOS			(77.769,24)
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
SUELDOS Y SALARIOS	51.469,96		
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	8.841,68		
DECIMO TERCER SUELDO	4.289,16		
DECIMO CUARTO SUELDO	1.180,00		
VACACIONES	2.144,58		
BONIFICACIÓN POR DESPIDO	165,94		
INDEMNIZACIÓN POR DESPIDO	1.062,00		
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL			
APORTE PATRONAL	10.542,76		
SECAP IECE	5.738,90		
FONDO DE RESERVA	514,70		
MOVILIZACIÓN	4.289,16		
HONORARIOS COMISIONES O DIETAS		3,24	
SUMINISTROS DE MATERIALES Y REPUESTOS		3.000,00	
PAGOS POR OTROS SERVICIOS		24,00	
RESPONSABILIDAD PATRONAL		180,30	
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS			3.695,90
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA		3.296,66	
SRI TASAS MULTAS INTERESES		125,59	
IESS		273,65	

NECORVIN EN LIQUIDACIÓN S. A.
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
EXPRESADO EN DOLARES

<u>GASTOS</u>			
<u>GASTOS FINANCIEROS</u>			
COMISIONES BANCARIAS	11,40	11,40	
INTERES BANCARIO	10,80		
	0,60		
PERDIDA DEL EJERCICIO			<u>(69.384,84)</u>

LA COMPAÑIA NECORVIN S. A. EN EL PERIODO 2015 PRESENTA ACTIVIDAD OPERACIONAL MÍNIMA, SE REGISTRA
PÉRDIDA POR GASTOS DE SUELDOS A PERSONAL Y AQUELLOS GENERADOS POR PAGOS DE IMPUESTOS LEGALES.


ALBERTO LEYTON REYES
CONTADOR