

VIVIENDAS VICOLINCI S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	3
Estado de Resultado Integral.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estado de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8

Informe de los Auditores Independientes

**A los Accionistas de
VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.** que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados, 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 notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del 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.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de 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 auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **VIVIENDAS VICOLINCI S.A. S.A.** al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).



CPA Anibal Vinuesa
SC – RNAE-2-784

18 de Febrero del 2016

VIVIENDAS VICOLINCI S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2015

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	4	390,508	561,617
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5 y 12	84,267	89,624
Inventarios, terrenos	6 y 12	1,926,044	1,883,400
Total activos corrientes		<u>2,400,819</u>	<u>2,534,641</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos, depósitos en garantía		2,983	3,560
Desarrollo del sector 6	7	33,812	-
		<u>36,795</u>	<u>3,560</u>
Total activos		<u>2,437,614</u>	<u>2,538,201</u>

	Notas	2015	2014
		<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	143,538	313,656
Pasivos por impuestos corrientes	9.1	1,371	2,170
Total pasivos corrientes		<u>144,909</u>	<u>315,826</u>
Total pasivos		<u>144,909</u>	<u>315,826</u>
Patrimonio :			
Capital social	10	4,000	4,000
Reserva legal		55	55
Superávit por revaluación de propiedades		1,723,399	1,611,201
Reserva de capital		25,505	25,505
Utilidad retenidas		539,746	581,614
Total patrimonio		<u>2,292,705</u>	<u>2,222,375</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>2,437,614</u>	<u>2,538,201</u>



Ing. Alfredo Elizalde
Gerente General



CPA Priscilla Muñoz
Contador

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

VIVIENDAS VICOLINCI S.A.

Estado de Resultado Integral

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos actividades ordinarias	11	114,000	401,448
Costo de ventas	12	<u>(69,554)</u>	<u>(266,935)</u>
Utilidad bruta		44,446	134,513
Otras ganancias	11	19,590	17,942
Gastos de administración	12	<u>(89,063)</u>	<u>(195,008)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		(25,027)	(42,553)
Gastos por impuesto a la renta:			
Corriente	9.2	<u>(16,841)</u>	<u>(21,593)</u>
Utilidad (pérdida) neta y resultado integral del año		<u>(41,868)</u>	<u>(64,146)</u>



Ing. Alfredo Elizalde
Gerente General



CPA Priscilla Muñoz
Contador

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

VIVIENDAS VICOLINCI S.A.

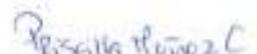
Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

	Notas	Utilidades Retenidas					Total
		Capital Social	Reserva Legal	Superávit por Revalorización de Terrenos	Reserva de Capital	Resultados	
Saldos al 31 de diciembre del 2014		4,000	55	1,611,201	25,505	581,614	2,222,375
Avalúo de terrenos	6	-	-	112,198	-	-	112,198
Pérdida neta y resultado integral del año		-	-	-	-	(41,868)	(41,868)
Saldos al 31 de diciembre del 2015		4,000	55	1,723,399	25,505	539,746	2,292,795



Ing. Alfredo Elizalde
Gerente General



CPA Priscilla Muñoz
Contador

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

VIVIENDAS VICOLINCI S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

	Notas	2015	2014
		<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		-	175,869
Pagado a proveedores y empleados		<u>(137,646)</u>	<u>(464,175)</u>
Efectivo generado por las operaciones		(137,646)	(288,306)
Impuesto a la renta pagado	9.1	(16,841)	(67,091)
Otros ingresos, cuotas, reajustes de terrenos e intereses		<u>17,190</u>	-
Flujo neto de efectivo usado en de actividades de operación		<u>(137,297)</u>	<u>(355,397)</u>
Flujos de efectivo usado en actividades de inversión:			
Pagado, desarrollo del sector 6	7	<u>(33,812)</u>	-
Flujo de efectivo usado en actividades de inversión		<u>(33,812)</u>	-
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo		(171,109)	(355,397)
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año		<u>561,617</u>	917,014
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	4	<u>390,508</u>	<u>561,617</u>



Ing. Alfredo Elizalde
Gerente General



CPA Priscilla Muñoz
Contador

Ver notas adjuntas a los estados financieros.