



Aguirre & Asociados
Cia. Ltda - Ecuador

Abr. Amaltonas N32-139 y La Gracaja
Edificio El Ejecutivo Piso 7
Teléfono 2454-628 / 2454-657
www.aguirreyasociados.com

ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)

***Informe de los Auditores
Independientes***

Diciembre 31 de 2015

ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DEL 2016**

INDICE

1. Opinión de los Auditores Independientes	1-2
2. Estado de Situación Financiera	3-4
3. Estado de Resultados Actividades	5
4. Estado de Cambios en el Patrimonio	6
5. Estado de Flujos de Efectivo	7-8
6. Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros	9-16

ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DEL 2016**

Abreviaturas utilizadas:

USD\$	<i>Dólares de los Estados Unidos de América</i>
SRI	<i>Servicio de Rentas Internas</i>
IVA	<i>Impuesto al valor agregado</i>
RUC	<i>Registro único de contribuyentes</i>
IESS	<i>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social</i>
ISD	<i>Impuesto a la Salida de Divisas</i>

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de
ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)

1. Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía ECOVIVICONT S.A.(En liquidación), que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2015, y el correspondiente Estado de Resultados Integrales por función, el Estado de Cambios en el Patrimonio neto y el Estado de Flujo de Efectivo, para el cierre del ejercicio de esa fecha, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

2. Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)". Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debida a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonable en las circunstancias.

3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros estén libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las montas y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por ECOVIVICONT S.A. (En liquidación), con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía ECOVIVICONT S.A. (En liquidación) Una auditoría también incluye, evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

5. Opinión:

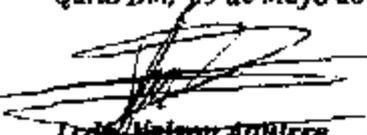
En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ECOVIVICONT S.A. (En liquidación), al 31 de Diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones integrales por función, los cambios en el Patrimonio neto y los Flujos de Efectivo para el cierre del ejercicio de esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

6. Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Los estados financiero, al 31 de diciembre del 2014 de la compañía ECOVIVICONT S.A. (En liquidación) fueron auditados por la firma auditora Auditsystems del Ecuador, cuyo informe de fecha Abril, 13 del 2015 no contiene salvedades.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado

Quito DM, 09 de Mayo de 2016


Ldo. Nelson Aguirre
Socio
CPA. No. 5927

Aguirre & Asociados Cía. Ltda.
Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías
No. SC.RNAE. 536.

ECOVIVINCONT S.A (En liquidación)
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
En dólares Americanos

	Notas	<i>Al 31 de Diciembre</i>	
		2014	2015
		<i>US\$</i>	<i>US\$</i>
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	61.626	601
Otras Cuentas por liquidar	7	25.492	43.610
Activos por impuestos corrientes	8	33.111	32.063
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		120.229	76.274
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad planta y equipo - neto	9	124	722
Inversiones No corrientes-Acciones Del Hierro Delca Cia Ltda	10	2.864.932	2.311.970
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTES		2.865.056	2.312.692
TOTAL DEL ACTIVO		2.985.285	2.388.985
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes	11	280.761	270.220
Cuentas y Documentos por Pagar Del Hierro Delca Cia. Ltda.	12	1.071.530	-
Pasivos corrientes por beneficios a empleados	13	10.716	10.276
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1.363.007	280.496
Suman y pasan...		1.363.007	280.496

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

ECOVIVINCONT S.A (En liquidación)
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

En dólares Americanos

	Notas	<i>Al 31 de Diciembre</i>	
		2014	2015
Suma y Vienen.....		1.363.007	280.496
PASIVO NO CORRIENTES			
<i>Pasivos por ingresos diferidos</i>	14	877.851	877.851
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		877.851	877.851
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		877.851	877.851
TOTAL DEL PASIVO		2.240.858	1.158.347
ATRIMONIO NETO			
<i>Capital Suscrito o Asignado</i>	15	18.800	18.800
RESERVAS	16		
<i>Reserva Legal</i>		90	5.839
<i>Reservas Facultativa y Estatutaria</i>		809	809
RESULTADOS ACUMULADOS	17		
<i>Reservas de capital</i>		(123.585)	-
<i>Superávit por revaluación</i>		2.485.053	1.280.377
<i>(-)Perdida acumulada de ejercicios anteriores</i>		(1.694.226)	-
<i>Utilidad del ejercicio</i>		57.486	-
<i>(-) Perdida acumulada del ejercicio</i>		-	(75.187)
TOTAL PATRIMONIO NETO		744.427	1.230.638
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.985.285	2.388.985

ECOVIVINCONT S.A (En liquidación)
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2015
En dólares Americanos

	Notas	Diciembre	
		2014	2015
INGRESOS			
OTROS INGRESOS EXENTOS	18	124.150	-
TOTAL INGRESOS		124.150	-
(-) GASTOS			
Empleados administrativos	19	18.224	27.337
Honorarios			14.297
Gastos de Operación		48.436	33.442
Gastos Financieros		4	111
TOTAL GASTOS		66.664	75.187
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	RI	57.486	(75.187)

ECOVIVINCONT S.A (En liquidación)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
En dólares Americanos

	<u>Al 31 de Diciembre</u>	
	<u>2014</u>	<u>2015</u>
CAPITAL SOCIAL		
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	18.800	18.800
RESERVAS		
SALDO AL 01 DE ENERO	-	122.486
<i>Transferencia Reserva de Capital</i>		123.585
<i>Transferencia de Utilidades a Reserva Legal</i>		5.749
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	-	6.648
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		
SALDO AL 01 DE ENERO	2.485.053	2.485.053
<i>Transferencias Pérdidas acumuladas</i>	-	1.694.226
<i>Transferencias Utilidades del año anterior</i>		57.486
<i>Transferencia a Reserva Legal</i>	-	5.749
<i>Transferencia Reserva de Capital</i>	-	123.585
<i>Ajuste Valor patrimonial</i>		561.399
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	2.485.053	1.280.378
RESULTADOS ACUMULADOS		
SALDO AL 01 DE ENERO	-	1.626.752
<i>Transferencias</i>	-	67.474
<i>Transferencia Superávit por Revaluación</i>		1.694.226
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	-	1.694.226
RESULTADOS DEL EJERCICIO		
SALDO AL 01 DE ENERO	-	67.474
<i>Transferencia a resultados acumulados</i>	67.474	-
<i>Resultados del Ejercicio</i>	57.486	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	57.486	75.188
TOTAL PATRIMONIO NETO	744.427	1.230.638

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

SCOVIVINCONT S.A (En liquidación)
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2015
 En dólares Americanos

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	220.761	(1.174.525)
Clases de Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	124.150	-
Total Clases de Cobros por Actividades de Operación	124.150	-
Clases de Pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(96.611,0)	(1.157.325)
Otros pagos por actividades de operación	-	(17.090)
Intereses pagados	-	(111)
Ajuste año anterior	193.222,0	-
Total Clases de Pagos por actividades de operación	96.611,0	(1.174.525)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	-	(660)
Inversiones en participaciones	(124.150,0)	-
Recibido de la venta de Otros Activos L.P	-	552.962
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	(124.150,0)	552.102
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
Inversiones	(26.682,0)	-
Anticipo clientes	(8.830,0)	-
Otras entradas (salidas de efectivo)	-	561.398
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	(35.512)	561.398
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	61.099	(61.025)
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	527	61.626
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	61.626	601

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

ECOVIVINCONT S.A (En liquidación)
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2015
 En dólares Americanas

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	57.486	(75.187)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
<i>Ajustes por gasto de depreciación y amortización</i>	-	363
TOTAL AJUSTES	<u>-</u>	<u>363</u>
	57.486	(74.925)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
<i>(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes</i>	-	-
<i>(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar</i>	28.151	(17.090)
<i>(Incremento) disminución en otros activos</i>	-	-
<i>Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales</i>	-	(10.542)
<i>Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar</i>	142.499	(1.071.970)
<i>Incremento (disminución) en otros pasivos</i>	(7.375)	-
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	<u>163.275</u>	<u>(1.099.601)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	238.761	(1.174.526)

ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

ECOVIVICONT S.A. (EN LIQUIDACION): (En adelante "La compañía") La compañía ECOVIVICONT, S.A. nace como un plan de Vivienda para los Contadores Públicos de Pichincha y adquiere su personería jurídica como Sociedad Anónima mediante escritura pública otorgada por la Notaria Cuarta del Cantón Quito del Dr. Jaime Aillón Albán el 20 de junio de 1997 y es inscrita en el Registro mercantil el 3 de julio de 1997.

El Capital Social de la compañía fue de \$7.000.000,00 (\$280,00), el cual posteriormente, con escritura pública del 13 de diciembre de 2000 de la Notaria Quinta del Cantón Quito Dr. Luis Humberto Navas Dávila e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de diciembre de 2000 se realiza el Aumento de Capital a \$2.800,00 y la Reforma Integral de los Estatutos. Con fecha 24 de agosto de 2004, se realiza un nuevo aumento de capital de \$16.000,00 con lo que el capital social de la compañía aumenta a \$18.800,00, según escritura pública de la Notaria Vigésimo Octava de Cantón Quito del Dr. Jaime Acosta Holguín e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de octubre del 2004.

Su objeto social es la adquisición de terrenos, planificación, urbanización y construcción de viviendas para sus asociados y terceras personas. Las viviendas a construirse se encuentran localizadas en dos zonas de Quito y sus alrededores: en el sector del condado y en el sector de Conocoto. Con la reforma Integral de Estatutos se amplía el Objeto social de la compañía con lo que se puede ejecutar actividades inmobiliarias, importar, fabricar, exportar y comercializar toda clase de bienes muebles y menaje requeridos para la rama de la vivienda, entre otros.

El tiempo de duración inicial de la compañía fue de treinta años, pero con la Reforma Integral de Estatutos este plazo se aumentó a cincuenta años.

La Compañía tiene como órgano máximo de control a la Junta General de Accionistas y es administrada por el Directorio, Presidente Ejecutivo y Vicepresidente Ejecutivo, siendo el Presidente Ejecutivo el Representante Legal de la Compañía

INTERVENCION

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art.389 de la Ley de Compañías, dispone con Resolución N°99.1.4.1.00003 Del 1° De febrero de 1999, intervenir a ECOVIVICONT S.A. (En liquidación), notificación efectuada mediante oficio N°SC.ICLCAI.9900008 del 1 de febrero de 1999

ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

RESOLUCION DE DISOLUCION Y PROCESO DE LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA

Como información complementaria, informo que la Superintendencia de Compañías publicó el 30 de mayo de 2002, en el periódico LA HORA, la Resolución N°02-Q-I.J.1411 relativa a la Disolución y Proceso de Liquidación de ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1. Bases de Presentación

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige al representante Legal que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados:

- *Por el representante Legal, Presidente Ejecutivo para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.*
- *En la Nota N° 3: "Principios, políticas contables y criterios de valoración", se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos y pasivos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2015.*

ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

Los estados financieros de la compañía, correspondientes al ejercicio 2014 fueron aprobados por la Junta General de Socios. Estos estados financieros fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- 1. Reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos.*
- 2. La hipótesis utilizada para el cálculo del valor razonable de los Instrumentos Financieros.*
- 3. La vida útil de las propiedades, planta y equipo.*
- 4. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.*

2.4. Periodo Contable

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2014 y 2015;*
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2014 y 2015;*
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2014 y 2015;*
- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2014 y 2015.*

ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, las mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo, en el caso de aplicar: caja, depósitos a la vista, inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos. Los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente, en el caso de aplicar.

3.2. Activos Financieros

Los activos financieros dentro del alcance de las Secciones 11 y 12 "Instrumentos Financieros"- Presentación, Reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Documentos y Cuentas por Cobrar

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperable. Si se identifica dicha evidencia se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor, en los resultados con la provisión de cuentas incobrables.

3.3. Propiedad, Planta y Equipo

• Medición en el momento de reconocimiento

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con

ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por el representante legal y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

• **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada

3.4. INVERSIONES EN ASOCIADOS

La compañía registra inversiones de participación en la Compañía del Hierro Delca Cía. Ltda. Que son actualizadas anualmente sobre la base del valor patrimonial. La Compañía tiene una participación del 100%, en calidad de socia.

Una asociada es una entidad sobre la que el inversor tiene influencia significativa, y que no es una subsidiaria ni una participación en un negocio conjunto.

Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin llegar a tener control o el control conjunto sobre tales políticas.

Si un inversor mantiene, directa o indirectamente el 20 por ciento o más del poder de voto en la asociada, se supone que tiene influencia significativa, a menos que pueda demostrarse claramente que tal influencia no existe.

La contabilización depende del marco normativo, una entidad contabilizara sus inversiones en asociadas utilizando alguna de las siguientes opciones:

- *El modelo del costo*
- *El método de participación (Valor Patrimonial)*
- *El modelo del valor razonable*

Se ha considerado en la Compañía el método de participación (Valor Patrimonial)

3.5. Cuentas por pagar

Registra los saldos de cuentas del pasivo a corto plazo y largo plazo, Otras cuentas por Pagar y las cuentas de Aportaciones de Socios para proyectos de vivienda. Los plazos de pago y liquidación no están determinados

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

ECOVIVICONT S.A. (En liquidación)
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

3.6. Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa. En el periodo examinado la Compañía no ha generado ingresos operacionales.

3.7. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- *Actividades Operativas:* actividades típicas de la compañía, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- *Actividades de inversión:* las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.
- *Actividades de financiación:* actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- *Flujos de efectivo:* entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

4. RIESGOS:

La compañía afronta evidentes riesgos de liquidez y financiamiento, en su capital de trabajo, para la operación normal de la Compañía y desarrollo de sus proyectos inmobiliarios.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

5. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

ECDYVINCONT S.A. (En liquidación)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

En dólares americanos

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

31-dic-14

31-dic-15

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujos de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Caja Chica	117	500
Subcuenta Caja	177	500
BANCOS LOCALES		
Banco Pichincha Cta. Corriente 302186104	61.509	701
Subtotal Bancos e Instituciones Financieras	61.509	107
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	61.626	607

7 CUENTAS POR LIQUIDAR

31-dic-14

31-dic-15

Un resumen de las cuentas por liquidar es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
OTRAS NO RELACIONADAS		
Locales	-	-
Cuentas por liquidar	-	400
Anticipo Honorarios	24.772	42.490
Garantía arriendo	720	720
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR LIQUIDAR	25.492	43.610

8 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-14

dic-15

Un resumen de las cuentas por impuestos es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)-12%	1.215	186
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	31.896	31.896
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	33.111	32.082

9 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

dic-14

dic-15

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIRDS)	VALOR USD
Costo Histórico antes de Reexpresiones o revaluaciones	4.149	-	4.149
Muebles y Enseres	19.830	-	19.830
Equipo de Computación Y Software	21.397	860	22.257
Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	45.376	860	46.237
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y S-DEL COSTO	(45.252)	(263)	(45.515)
Total Depreciación Acumulada	(45.252)	(263)	(45.515)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	124	598	722

ECOVIVINCONT S.A (En liquidación)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 En dólares Americanos

10 INVERSIONES NO CORRIENTES

dic-14

dic-15

Del Hierro Delco Cia Ltda. Conocota Asociada de EcoVivincot S.A. Una asociada es una entidad sobre la que el inversor tienen influencia significativa, y que no es una Subsidiaria ni una participación en un negocio conjunto. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin llegar a tener control o el control conjunto sobre tales políticas. La Compañía registra inversiones en la Compañía del Hierro Delco Cia Ltda, con un participación del 100%, en calidad de socio, ajustado al valor razonable, el método valor patrimonial

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
INVERSIONES NO CORRIENTES EN ASOCIADAS		
Costo	2.740.782	253.568
Ajuste acumulado por aplicación del método de la participación (Valor patrimonial proporción)	124.150	2.058.402
TOTAL INVERSIONES NO CORRIENTES EN ASOCIADAS	2.864.932	2.311.970

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

dic-14

dic-15

Cuentas y Documentos por pagar corrientes

En otras cuentas por pagar US\$262.233,00 y US\$262.259,44 incluye el valor mas representativos por pagar a Constructora Mykasa por US\$262.182,60

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
NO RELACIONADOS		
<i>Locales</i>		
Proveedores	2.348,67	512,45
Otras cuentas por Pagar	262.233,00	262.259,44
Devolución Clientes	2.179,55	7.179,55
Anticipo Venta Conocota	9.000,00	-
Retenciones de IVA y Retenciones del Impuesto a la Renta	-	268,29
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	290.761,22	270.219,69

OTRAS RELACIONADAS

dic-14

dic-15

Esta cuenta se compone por el pasivo reconocido a favor de la Compañía del Hierro Delco Cia Ltda, en el año 2014

12

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Locales- Del Hierro Delco	2.071.530,00	-
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	2.071.530,00	-

13 PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO

dic-14

dic-15

Un resumen de los beneficios a empleados es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros Pasivos por Beneficios a Empleados		
Décimo tercer sueldo	83,00	144,79
Décimo cuarta sueldo	142,00	431,68
Sueldos Por Pagar	791,00	-
Liquidación de Haberes	9.700,00	9.699,83
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	10.716,00	10.276,30

ECOVIVINCOT S.A (En liquidación)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

En dólares Americanos

14 PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS dic-14 dic-15

Los anticipos para vivienda y terreno, corresponde a los valores entregados por los clientes para cubrir los costos de su vivienda y terreno

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Anticipos clientes		
Anticipos para Vivienda	726.855,19	726.855,52
Anticipos para terrenos	150.995,81	150.995,81
TOTAL OTROS PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	877.851,00	877.851,33

15 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO dic-14 dic-15

El capital social de la Compañía esta constituido por 470.000 acciones ordinarias y nominativas de 0,04 centavos de dólar cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
Capital Social	18.800,00	18.800,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	18.800,00	18.800,00

16 RESERVAS dic-14 dic-15

Reserva Legal, La Ley de Compañías exige que de los utilidades que resulten de cada ejercicio se tomara un porcentaje no menos de un 10% para formar el Fondo de Reserva Legal hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital social. Este requerimiento no se ha cumplido en razón de que los resultados de la Compañía han sido negativos desde el año 2001

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	89,93	5.838,57
Reserva Facultativa	809,40	809,40
TOTAL RESERVAS	899,33	6.647,97

17 RESULTADOS ACUMULADOS dic-14 dic-15

Los registros contables a las cuentas patrimoniales, son aprobados en Directorio y en Junta de Accionistas, analizada y explicadas por el Contador de la Compañía.

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva de capital	(123.585,00)	-
Superávit por revaluación de inversiones Del Hierro Delca	2.485.052,67	1.280.377,16
(-) Pérdidas de ejercicios anteriores	(1.691.226,00)	-
Utilidad del ejercicio	57.486,02	(75.076,40)
(-) Pérdidas del ejercicio	-	-
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	724.727,69	1.205.300,76

ECOTVINCONT S.A (En liquidación)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

En dólares Americanos

18 OTROS INGRESOS

dic-14

dic-15

Los otros ingresos no operacionales corresponden al ajuste a valor razonable de las inversiones en la compañía del Hierro Deica Cia Ltda. Es como sigue:

	VALOR USD	VALOR USD
Otros Ingresos Exentos	124.150,00	-
TOTAL OTROS INGRESOS	124.150,00	-

19 GASTOS

dic-14

dic-15

Los gastos administrativos conformados por valores que están relacionados directamente con la operación y que han sido asignados a las cuentas contables con los debidos documentos de respaldo establecidas en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Empleados Administrativos	18.224,00	27.336,94
Honorarios		14.297,22
Gastos de Operación	48.436,00	33.442,24
Gastos Financieros	4,00	110,99
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	66.664,00	75.187,39

20

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e impuesto a la Renta	57.486,02	(75.076,40)
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	57.486,02	(75.076,40)
(-) UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIONES ANTES DE IMPUESTOS DIFERIDOS	57.486,02	(75.076,40)