

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en US. dólares)

ANTECEDENTES DE ECOVIVICONT S.A.

La Empresa 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 Notaría 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 S/. 7'000.000,00 (\$ 280,00), el cual posteriormente, con escritura pública de 13 de diciembre de 2000 de la Notaría Quinta del Cantón Quito del 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 veinte y cuatro 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 Notaría Vigésimo Octava del Cantón Quito del Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín e inscrita en el Registro Mercantil el veinte y siete de octubre de 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 de El Condado y en el sector de Conocoto. Con la Reforma Integral de los 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 vivienda, entre otras.

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 Empresa.

INTERVENCION

La Superintendencia de Compañías en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 389 de la Ley de Compañías dispone con Resolución No. 99.1.4.1.00003 del 1 de febrero de 1999, intervenir a Ecovivicont S.A. notificación efectuada mediante oficio No. SC.ICI.CAI.99 00008 del 1 de febrero de 1999.

RESOLUCION DE DISOLUCION Y PROCESO DE LIQUIDACION DE LA EMPRESA

Como información complementaria, se debe indicar que la Superintendencia de Compañías, publicó el 30 de mayo de 2002, en el periódico LA HORA, la Resolución No. 02.Q.I.J.1411 relativa a la Disolución y Proceso de Liquidación de Ecovivicont S.A.

70.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las Notas Aclaratorias corresponden a los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2014 y tienen el siguiente detalle:

ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA 1.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Muebles	18.048,99
Enseres	1.781,23
Equipo de Oficina	4.149,00
Equipo de Computación	<u>21.397,36</u>
	\$ 45.376,58
Depreciación Acumulada	<u>- 45.252,03</u>
Total Activos Fijos	\$ 124,55

La Propiedad Planta y Equipo se encuentra depreciada hasta el mes de Diciembre de 2012.

Los muebles, enseres y equipo de oficina se encuentran depreciados al 10% anual. Los equipos de computación al 33,33 % anual.

NOTA 2. - INVERSIONES.

Dentro de la Cuenta Inversiones tenemos las Inversiones en Participaciones en la compañía Del Hierro Delca por el valor de \$ 2'864.931,59 actualizado según los Estados Financieros presentados al 31 de diciembre de 2014. Ecovivicont S.A. es la propietaria del 100% de las acciones en Del Hierro Delca.

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR

Anticipos honorarios profesionales	24.772,00
Garantía Arriendo	<u>720,00</u>
TOTAL	\$ 25.492,00

En la cuenta Anticipos Honorarios Profesionales tenemos:

Consorcio Martínez	2.500,00 Trámites legales
Dr. Hugo Lucero	18.000,00 Fusión Ecovivicont - DelHierro Delca
Dr. Carlos Puente	200,00 Trámites legales
Arq. Bolívar Yerovi	3.750,00 Anticipo trámites

Lcdo. Carlos Espinosa

- 322,00 Honorarios dic/2014

TOTAL

\$ 24.772,00

Los anticipos entregados a los profesionales descritos anteriormente, se liquidarán cuando se terminen los trámites y trabajos para los cuales fueron contratados. En el caso del Lcdo. Espinosa, este anticipo corresponde al honorario de diciembre/2014 que es liquidado en enero/2015 con la presentación de la factura respectiva.

En la cuenta de **Garantía Arriendo** tenemos los valores entregados como garantías por el arriendo de las oficinas de la empresa.

NOTA 4.- OTROS ACTIVOS

Dentro del grupo de **Pagos Anticipados** tenemos:

- Programa de Computación (amortización 20% anual)	5.027,40
- Amortización Programa de computación	- 5.027,40
- Iva en Compras de Bienes y Servicios	1.214,34
- Anticipos de Impuesto a la Renta	<u>31.896,29</u>
TOTAL	\$ 33.110,63

En la de Anticipos de Impuesto a la Renta tenemos el saldo del año 2013 más los valores pagados en el año 2014 por los anticipos de septiembre 2010, julio y septiembre 2011.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Caja Chica	117,04
Banco del Pichincha Cta. Cte. No. 30321861-04	<u>61.509,43</u>
TOTAL	\$ 61.626,47

La cuenta Caja Chica corresponde a los fondos entregados al Ing. Fernando Rojas para los gastos menores de la empresa.

La cuenta corriente del Banco del Pichincha está conciliada a Diciembre de 2014.

NOTA 6.- CAPITAL EN ACCIONES

Capital Social (590 accionistas al 31 de diciembre de 2014)	18.800,00
---	-----------

NOTA 7.- RESULTADOS ACUMULADOS

Resultados Ejercicios Anteriores	- 1'694.226,31
Resultados del Ejercicio	<u>57.486,37</u>
Total Resultados	-1'636.739,94

4/1

NOTA 8.- OTROS COMPONENTES DEL PATRIMONIO

Dentro de Reservas tenemos:

<i>Reserva Facultativa</i>		809,40
<i>Reserva Legal</i>		89,93
<i>Reserva de capital:</i>		2'361.467,28
<i>Re expresión Monetaria</i>	- 123.585,41	
<i>Superávit Valuación Inversión Delca</i>	<u>2'485.052,69</u>	
TOTAL	\$	<u>2'362.366,61</u>

NOTA 9.- PASIVO NO CORRIENTE

ANTICIPO DE CLIENTES

<i>Anticipos para Vivienda</i>	726.855,52
<i>Anticipos para Terreno</i>	<u>150.995,81</u>
TOTAL	\$ 877.851,33

En la cuenta Anticipo para Vivienda tenemos los valores entregados por los clientes para cubrir los costos de sus viviendas según el tipo de casa elegido.

En la cuenta Anticipos para Terreno se encuentran los valores entregados por los clientes para cubrir el costo de los terrenos de sus viviendas.

NOTA 10.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de Cuentas por Pagar tenemos:

<i>Proveedores</i>	347,45
<i>Otras Cuentas por Pagar</i>	262.232,60
<i>Devoluciones Clientes</i>	7.179,55
<i>Anticipo Venta Conocoto</i>	9.000,00
<i>Del Hierro Delta Cía. Ltda.</i>	1'071.530,18
<i>Retenciones de Iva</i>	1.192,14
<i>Retenciones de Impto. A la Renta</i>	<u>808,87</u>
TOTAL	\$ 1'352.290,79

En la Cuenta Otras cuentas por Pagar tenemos:

<i>Constructora Mykasa</i>	261.182,60
<i>Dr. Rodrigo Cáceres</i>	700,00
<i>Impuesto Predial año 2013, lote No. 2,</i>	
<i>Predio 1339585 Conocoto</i>	

43

Dr. Rodrigo Cáceres	200,00
Impuesto Predial año 2014, lote No. 2,	
Predio 1339585 Conocoto	

Dr. Oswaldo Obando	150,00
Impuesto Predial año 2014, lote No. 2,	
Predio 1339585 Conocoto	

TOTAL	\$ 262.232,60
--------------	----------------------

Dentro de la cuenta **Devoluciones Clientes** tenemos los valores por devolver a los clientes, valores que en años anteriores se emitieron los respectivos cheques de devoluciones pero por no haber retirado los cheques en las respectivas fechas se procedieron a anular (vencimiento cheques).

En la cuenta **Anticipo Venta Conocoto** tenemos el valor recibido como anticipo para la venta del terreno de Conocoto entregado en febrero de 2006 por el Sr. Manuel Paucar pero hasta la presente fecha no se ha concretado dicha negociación.

Del Hierro Delca

La compañía Del Hierro Delca Cía. Ltda. procedió el 24 de abril de 2002 a la firma de un Acuerdo Transaccional de Pago y Compromiso de Compra Venta con los Sres. Louis Echeverri Restrepo o Carmen Eugenia Clavijo Riofrío mediante el cual se compromete a proveer los fondos y certificados de depósito necesarios para cancelar la deuda que Ecovivicont S.A. tenía pendiente con el Filanbanco cuyo monto asciende a US\$ 1'193.068,20 .

En cumplimiento de este acuerdo se realizó el pago de la deuda ante lo cual el Filanbanco procedió a devolver los pagarés cancelados y emitió sendos certificados, tanto a Ecovivicont S.A. como a Del Hierro Delca Cía. Ltda. en su calidad de garante solidario indicando que las empresas no tienen obligaciones directas o indirectas pendientes de pago con Banco La Previsora, Previsora International Bank ni con Filanbanco S.A.. Por cuanto Del Hierro Delca Cía. Ltda. canceló la deuda al banco y las recaudaciones por ventas de casas de la Ecociudad Conocoto han ingresado en su totalidad a Ecovivicont S.A., los compromisos adquiridos por Del Hierro Delca Cía. Ltda. en este convenio deberán ser honrados por Ecovivicont S.A.

En esta cuenta tenemos los valores adeudados a Del Hierro Delca por la transacción anteriormente indicada menos todos los gastos y pagos que ha realizado Ecovivicont desde la fecha de origen de esta negociación hasta el 31 de diciembre de 2014. Con la implementación de NIIF se procedió a unificar las cuentas ya que se mantenían cuentas por cobrar y por pagar a Delca.

Dentro de las cuentas de Retenciones de Iva e Impuesto a la Renta tenemos los valores de impuestos retenidos que son cancelados en el mes de enero/2015.

NOTA 11.- PROVISIONES A CORTO PLAZO

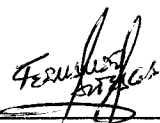
Beneficios Sociales y Sueldos por Pagar	1.016,62
Liquidaciones de Haberes	9.699,83
TOTAL	\$ 10.716,45

R2.

En la cuenta Beneficios Sociales e less se encuentran los valores provisionados para pago de los beneficios sociales y Sueldos por Pagar:

<i>Decimotercero sueldo de dic 2014</i>	83,33
<i>Décimo cuarto sueldo ago a dic/14</i>	141,65
<i>Sueldos por Pagar dic/14</i>	<u>791,64</u>
TOTAL	\$ 1.016,62

Dentro de la cuenta Liquidación de Haberes tenemos los valores provisionados por las liquidaciones de los anteriores administradores de la empresa.



C.P.A. FERNANDO ARTEAGA A.
CONTADOR GENERAL