

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.

Fl.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las Notas Aclaratorias corresponden a los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2015 y tienen el siguiente detalle:

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Caja Chica	500,00
Banco del Pichincha Cta. Cte. No. 30321861-04	<u>100,96</u>
TOTAL	\$ 600,96

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 2015.

NOTA 2.- CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por Liquidar	400,00
Anticipos honorarios profesionales	42.490,00
Garantía Arriendo	<u>720,00</u>
TOTAL	\$ 43.610,00

En la cuenta **Anticipos Honorarios Profesionales** tenemos:

Consorcio Martínez	2.500,00 Trámites legales
Dr. Hugo Lucero	18.000,00 Fusión Ecovivicont – Del Hierro Delca
Dr. Carlos Puente	200,00 Trámites legales
Arq. Bolívar Yerovi	3.750,00 Anticipo trámites
Ing. Marcelo Suarez	<u>18.040,00</u> Estúdios Obras Infraestructura
TOTAL	\$ 42.490,00

Los anticipos entregados a los profesionales descritos anteriormente, se liquidarán cuando se terminen los trámites y trabajos para los cuales fueron contratados.

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

ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA 3.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Muebles y Enseres	19.830,22
Equipo de Oficina	4.149,00

Ps.

Equipo de Computación	<u>22.257,36</u>
	\$ 46.236,58
Depreciación Acumulada	<u>- 45.514,78</u>
Total Activos Fijos	\$ 721,80

La Propiedad Planta y Equipo se encuentra depreciada hasta el mes de Diciembre de 2015.

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

NOTA 4. - INVERSIONES.

Dentro de la Cuenta Inversiones tenemos las Inversiones en Participaciones en la compañía Del Hierro Delca por el valor de \$ 2'311.969,16 actualizado según los Estados Financieros presentados al 31 de diciembre de 2015. Ecovivicont S.A. es la propietaria del 100% de las acciones en Del Hierro Delca.

NOTA 5.- 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	186,24
- Anticipos de Impuesto a la Renta	<u>31.896,29</u>
TOTAL	\$ 32.082,53

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 6.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de **Cuentas por Pagar** tenemos:

Proveedores	512,45
Otras Cuentas por Pagar	262.259,44
Devoluciones Clientes	7.179,55
Retenciones de Iva	172,80
Retenciones de Impto. A la Renta	95,44
Décimo Tercer Sueldo	144,19
Décimo Cuarto Sueldo	431,68
Liquidación de haberes	<u>9.699,83</u>
TOTAL	\$ 280.495,38

En la Cuenta **Otras cuentas por Pagar** tenemos principalmente:

Constructora Mykasa	261.182,60
Dr. Rodrigo Cáceres	700,00

GA

Impuesto Predial año 2013, lote No. 2, Predio 1339585 Conocoto Dr. Rodrigo Cáceres	200,00
Impuesto Predial año 2014, lote No. 2, Predio 1339585 Conocoto Dr. Oswaldo Obando	150,00

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).

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/2016.

NOTA 7.- PASIVO NO CORRIENTE

ANTICIPO DE CLIENTES

Anticipos para Vivienda	726.855,52
Anticipos para Terreno	<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 8.- PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL (582 accionistas al 31 de diciembre de 2015)	18.800,00
--	-----------

Dentro de **RESERVAS** tenemos:

Reserva Facultativa	809,40
Reserva Legal	<u>5.838,57</u>
TOTAL	\$ 5.838,57

RESULTADOS ACUMULADOS

Superávit Valuación Inversión Del Hierro Delca	1'280.377,16
--	--------------

~~72~~

Corresponde al saldo de la Inversión en Del Hierro Delca menos la absorción de pérdidas acumuladas hasta el año 2014 según la resolución de Junta General de Accionistas de agosto de 2015

RESULTADOS DEL EJERCICIO

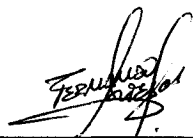
Los Resultados del Ejercicio (Pérdida del Ejercicio) por \$ - 75.187,39 corresponden a los gastos de la compañía por cuanto en el presente ejercicio no se han generado ingresos.

Los gastos corresponden a:

<i>Gastos Administrativos</i>	<i>27.336,94</i>
<i>Gastos de Operación</i>	<i>47.739,46</i>
<i>Gastos Financieros</i>	<i>110,99</i>

Los gastos más representativos de operación son:

<i>Arriendos de Oficina</i>	<i>4.782,58</i>
<i>Contribuciones</i>	<i>5.259,56</i>
<i>Impuestos Municipales</i>	<i>12.202,77</i>
<i>Honorarios Profesionales</i>	<i>14.297,22</i>



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