

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.

4A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las Notas Aclaratorias corresponden a los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2016 y tienen el siguiente detalle:

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Banco del Pichincha Cta. Cte. No. 30321861-04	164,05
TOTAL	\$ 164,05

La cuenta corriente del Banco del Pichincha está conciliada a Diciembre de 2016.

NOTA 2.- CUENTAS POR COBRAR

Anticipos honorarios profesionales	48.510,00
Garantía Arriendo	720,00
TOTAL	\$ 49.230,00

En la cuenta *Anticipos Honorarios Profesionales* tenemos:

Consortio 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	18.040,00	Estudios Obras Infraestructura
Lcdo. Alfonso de la Calle	6.020,00	Reactivación de empresas
TOTAL	\$ 48.510,00	

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

7-A

La Propiedad Planta y Equipo se encuentra depreciada hasta el mes de Diciembre de 2016.

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 \$ 3'351.568,10 actualizado según los Estados Financieros presentados al 31 de diciembre de 2016. 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	12,18
- Anticipos de Impuesto a la Renta	<u>31.896,29</u>
TOTAL	\$ 31.908,47

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	2.717,45
Otras Cuentas por Pagar	281.822,88
Devoluciones Clientes	7.179,55
Contribuciones por Pagar	3.010,91
Del Hierro Delca Cía. Ltda.	<u>1'124.497,06</u>
Retenciones de Iva	8,65
Retenciones de Impto. A la Renta	1,38
Décimo Tercer Sueldo	1.493,40
Décimo Cuarto Sueldo	305,00
Fondos de Reserva	316,10
IESS Personal y Patronal	2.979,70
Sueldos por Pagar	11.673,04
Préstamos IESS	1.1617,77
Liquidación de haberes	<u>10.444,19</u>
TOTAL	\$ 1'448.067,08

En la Cuenta Otras cuentas por Pagar tenemos lo detallado en el anexo de cuentas por pagar adjunto.

TA

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 **Contribuciones por Pagar** tenemos la contabilización del saldo (última cuota / diciembre 2016) por pagar del convenio de pago suscrito con la Superintendencia de Compañías por las contribuciones de los años 2011 al 2015 más la contribuciones del año 2016.

En la cuenta **Del Hierro Delca Cía. Ltda.** tenemos todos los valores prestados a Ecovivicont S.A. para pagos y gastos; en el año 2015 se procedió a realizar un cierre de cuentas recíprocas de estas cuentas, tanto, cuentas por cobrar a Ecovivicont S.A. en Del Hierro Delca como en cuentas por pagar a Del Hierro Delca en Ecovivicont S.A., este cierre de cuentas recíprocas fue observado en el año 2017 por la Superintendencia de Compañías, ya que las obligaciones de una compañía se extinguen con el pago y si no se las podría recuperar deberían registrarse en las cuentas de resultados, esto ocasionaría un impacto en los estados financieros de las dos compañías por lo que se procede a la reclasificación del mencionado ajuste.

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/2017.

En la cuenta de **Sueldos por Pagar** tenemos los sueldos no pagados del Presidente Ejecutivo y Contador de la empresa desde el mes de marzo de 2016.

Dentro de la cuenta de **IESS Aporte Personal y Patronal** tenemos los aportes no pagados desde el mes de marzo de 2016. Los Fondos de Reserva también tienen el mismo retraso.

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 2016)	18.800,00
--	-----------

Dentro de **RESERVAS** tenemos:

FA

Reserva Facultativa
Reserva Legal

TOTAL

\$

809,40
5.838,57
6.647,97

RESULTADOS ACUMULADOS

Superávit Valuación Inversión Del Hierro Delca
Resultados de Ejercicios Anteriores

1'205.615,21
- 75.187,39

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

También tenemos como Resultados de Ejercicios Anteriores la pérdida del año 2015 por \$ 75.187,39

RESULTADOS DEL EJERCICIO

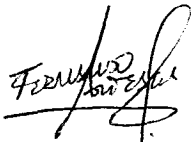
Los Resultados del Ejercicio (Pérdida del Ejercicio) por \$ - 48.201,78 corresponden a los gastos de la compañía por cuanto en el presente ejercicio no se han generado ingresos.

Los gastos corresponden a:

<i>Gastos Administrativos</i>	23.126,99
<i>Gastos de Operación</i>	24.984,15
<i>Gastos Financieros</i>	90,64

Los gastos más representativos de operación son:

<i>Contribuciones</i>	12.478,10
<i>Honorarios Profesionales</i>	5.290,00



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