

Ing. Alexandra G. Mendoza
Zambrano
AUDITORA EXTERNA

Av. 35 Calle 8
Tel. 052624071 | 0986709628
auditoraxterna747@outlook.com
Manta - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.

Informe sobre los estados financieros

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.** que comprende el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, 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

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 – NIIF 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

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en esta auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo 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 a fin de diseñar procedimientos de auditoría 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 que las políticas utilizadas son apropiadas y 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los referidos estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía **VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.** al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

AUDITORIA EXTERNA

Alexandra Mendoza Z.
Ing. Alexandra Mendoza Z.
REG. # RNAE - 747

ING. ALEXANDRA G. MENDOZA ZAMBRANO

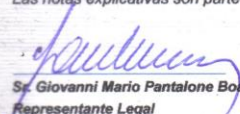
Reg. Auditora Externa No. RNAE-747

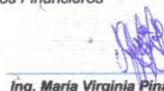
Manta, 26 de enero del 2016

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

		NOTAS		2014	2013
				(en U.S. dólares)	
ACTIVOS					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3		1,064.40	11,731.68	
Activos Financieros	4		453,360.62	411,474.78	
Inventarios			-	2,611,635.25	
Servicios y Otros Pagos Anticipados	5		1,637,282.02	2,150,108.48	
Activos por Impuestos Corrientes	6		181,144.37	1,117,980.47	
Otros Activos Corrientes	7		11,479.99	-	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2,284,331.40	6,302,930.66	
ACTIVO NO CORRIENTE					
Propiedades, Planta y Equipo	8		3,645,951.88	3,380,762.23	
(-)Depreciación Acumulada			(965,214.28)	(722,891.50)	
Total Propiedades, Planta y Equipo			2,680,737.60	2,657,870.73	
Otros Activos No Corrientes	9		389,106.71	389,106.71	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			3,069,844.31	3,046,977.44	
TOTAL DE ACTIVO			5,354,175.71	9,349,908.10	
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas y Documentos por Pagar	10		1,511,617.38	1,678,206.36	
Obligaciones con Instituciones Financieras			141,401.25	48,753.10	
Otras Obligaciones Corrientes			543,207.41	1,662,340.28	
Cuentas por Pagar Relacionadas			871,639.66	885,437.66	
Anticipos de Clientes			71,187.83	81,274.90	
Porción Corriente Provisiones Beneficios Empleados			25,382.00	25,382.00	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			3,164,435.53	4,381,394.30	
PASIVO NO CORRIENTE					
Provisiones por Beneficios a Empleados	11		131,757.00	131,757.00	
Pasivo Diferido			290,573.99	290,573.99	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			422,330.99	422,330.99	
TOTAL DE PASIVO			3,586,766.52	4,803,725.29	
PATRIMONIO					
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12		1,767,409.19	4,546,182.81	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			5,354,175.71	9,349,908.10	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

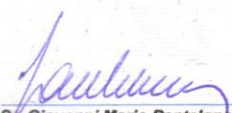

Sr. Giovanni Mario Pantalone Borda
Representante Legal


Ing. María Virginia Pinargote Cedeño
Contadora

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
INGRESOS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	13	519,904.53	1,508,282.89
(-) Costo de Ventas	14	(173,446.41)	(1,166,964.76)
GANANCIA BRUTA		<u>346,458.12</u>	<u>341,318.13</u>
OTROS INGRESOS	13		
Otros Ingresos		218,358.81	40,130.87
(-) GASTOS	14		
Administración y Ventas		(550,931.95)	(348,630.32)
Gastos Financieros		(30.45)	(24,535.78)
Otros Gastos		-	-
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>13,854.53</u>	<u>8,282.90</u>
Gasto por Impuesto a la Renta Corriente		(3,048.00)	-
Reserva Legal		(1,080.66)	-
GANANCIA NETA DEL PERIODO		<u>9,725.87</u>	<u>8,282.90</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

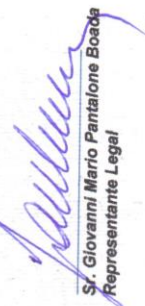

 Sr. Giovanni Mario Pantalone Boada
 Representante Legal


 Ing. María Virginia Pinargote Cedeño
 Contadora

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL
(en U.S. dólares)					
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2014	500,000.00	122,477.32	3,915,422.59	8,282.90	4,546,182.81
CAMBIOS EFECTUADOS:					
TRANSFERENCIAS Y AJUSTES		1,080.66	(2,781,297.25)	(8,282.90)	(2,788,499.49)
GANANCIA NETA DEL PERIODO				9,725.87	9,725.87
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	500,000.00	123,557.98	1,134,125.34	9,725.87	1,767,409.19

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros


Sr. Giovanni Mario Pantalone Boada
Representante Legal


Ing. Maria Virginia Pinargote Cedeño
Contadora

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	12,199.59	(341,269.01)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,599,661.33	1,119,131.81
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de cobros por actividades de operación	1,599,661.33	1,119,131.81
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(166,588.98)	(1,068,797.77)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Otros pagos por actividades de operación	(1,420,872.76)	(367,067.27)
Clases de pagos por actividades de operación	(1,587,461.74)	(1,435,865.04)
Intereses pagados	-	(24,535.78)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(22,866.87)	426,865.68
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	426,865.68
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(22,866.87)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	(85,344.98)
Pagos de préstamos	-	(85,344.98)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(10,667.28)	251.69
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	11,731.68	11,479.99
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,064.40	11,731.68

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros


 Sr. Giovanni Mario Pantalone Boada
 Representante Legal


 Ing. María Virginia Pinargote Cedeño
 Contadora

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2014

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A., fue constituida en la ciudad de Quito, mediante Escritura Pública e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de octubre de 1970, y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 2157. El domicilio principal es en la ciudad de Manta según escrituras de aumento de capital y reforma de estatutos con fecha 29 de mayo de 1991, pudiendo establecer sucursales, oficina o delegaciones en cualquier otro lugar de la República o del exterior. El 17 de diciembre del 2001 se efectúa el último aumento de capital social de la compañía y la respectiva conversión de sucres a dólares. Cifrándose estrictamente a las Normas Internacionales de Información Financiera y el artículo 30 sección dos del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. La actividad principal de la compañía es la explotación del ramo de las construcciones, especialmente en vías, puertos y aeropuertos y la explotación minera, así como también a la venta de lotes urbanizados.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

BASES DE PRESENTACION

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El sistema informático de Contabilidad actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente. Según Resolución 04 Q IJ 001 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial 289 el 10 marzo del 2004.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo es el dinero físico así como los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>	<u>AÑOS VIDA ÚTIL</u>
Edificios	30
Muebles y Enseres	10
Maquinaria y Equipo	5,6,7,9,10
Equipo de Computación	3
Vehículos, equipos de transporte	5,6,7,8,9,10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos caso contrario se presenta como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen a su valor razonable. Se asumen que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un período medio de pago de 45 a 60 días lo que está en línea con la práctica del mercado.

Beneficios a Empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo los administradores y gerentes a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el período sobre el que se informa.

Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades.

La empresa y empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del Ecuador.

Obligaciones Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconocen en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Provisiones y Contingencias

La empresa reconocerá una provisión cuando:

- a. La empresa tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
- b. Sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto.

Medirá inicialmente una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del período sobre el que se informa o para transferir a un tercero en esa fecha.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Participación a Trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

Estimaciones de la Administración

En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida del activo, pasivo o patrimonio, en que tiene lugar el cambio.

La empresa revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones.

Corrección de errores periodos anteriores

Son errores de periodos anteriores las omisiones inexactitudes en los estados financieros de una entidad correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

- a. Estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse.
- b. Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.

Errores por efectos aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de los hechos, así como fraudes.

En la medida que sea practicable, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Su saldo lo conforman los siguientes rubros:

	Diciembre 31	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Caja	830.85	-
Bancos (a)	233.55	-
Fondos Rotativos	-	251.69
Inversiones	-	11,479.99
TOTAL	1,064.40	11,731.68

a) Representa depósitos en cuenta de ahorros que la compañía mantiene con el Banco Internacional.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Corresponde a valores facturados a clientes locales y del exterior:

	Diciembre 31	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por Cobrar Clientes (a)	419,543.89	377,658.05
Cuentas por Cobrar Empleados	15,600.00	15,600.00
Otras Cuentas por Cobrar	18,216.73	18,216.73
TOTAL	453,360.62	411,474.78

a) Los saldos por cobrar a clientes locales tienen los siguientes vencimientos:

	Diciembre 31
	2014
	(en U.S. dólares)
Por Vencer:	29,633.11
Vencidos:	
Hasta 30 días	6,010.44
31 a 60 días	13,608.00
61 a 90 días	55,840.52
Más de 121 días	314,451.82
TOTAL	419,543.89

5. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

El saldo de Servicios y Otros Pagos Anticipados es el siguiente:

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos a Proveedores (a)	1,097,240.80	1,074,871.01
Anticipos a Empleados	702.49	1,000.00
Otros Anticipos Entregados (b)	539,338.73	1,074,237.47
TOTAL	1,637,282.02	2,150,108.48

- a) Comprende anticipos a proveedores por compra de materiales y varios servicios como mantenimiento y reparación; los cuales se liquidan en el momento de la entrega del bien o servicio.

Al 31 de Diciembre del 2014 los valores entregados a CONAGUA, que es relacionada a VIPA, representan \$ 763,058.73. CONAGUA es un Consorcio que contrató con la Municipalidad de Portoviejo para la ejecución del Plan Maestro de Agua Potable. Actualmente CONSORCIO CONAGUA mantiene acciones legales con la Municipalidad, los gastos judiciales y pagos de obligaciones han sido afrontados por VIPA, contabilizando como un anticipo el cual será liquidado en el momento de la sentencia del juez.

- b) Depósitos como garantía del cumplimiento de contratos suscritos por servicio de arriendo de oficina, y garantías ejecutadas por Seguros Equinoccial en el Paso Lateral Chone.

6. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Los Activos por Impuestos Corrientes corresponden a:

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito Tributario a favor IVA	146,328.98	999,351.99
Crédito Tributario a favor I.R.	34,815.39	118,628.48
TOTAL	181,144.37	1,117,980.47

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El saldo de Otros Activos Corrientes al 31 de Diciembre del 2014 es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Inversiones (a)	11,479.99	-
TOTAL	11,479.99	-

a) Constituye un convenio de adhesión al Fideicomiso Mercantil Haward Johnson.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Propiedades, Planta y Equipo se valoriza al costo de adquisición, los que incluyen los costos adicionales para que el bien quede en condiciones de funcionamiento, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que se deban reconocer.

La depreciación de Propiedades, Planta y Equipo se registra en resultados del ejercicio siguiendo el método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes.

Las Cuentas de Propiedades, Planta y Equipos que la empresa mantiene a Diciembre 31 del 2014 son los siguientes:

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A. MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014						
Descripción	Saldo al 31/12/2013	Adiciones	Ajustes	Bajas	Saldo al 31/12/2014	Años Vida Útil
COSTO						
NO DEPRECIABLES						
Terrenos	1,577,596.55	418,509.65		(115,920.00)	1,880,176.20	
DEPRECIABLES						
Edificios	372,069.56		-	-	372,069.56	30
Muebles y Enseres	46,224.31		-	-	46,224.31	10
Maquinaria y Equipo	961,452.65		-	(38,800.00)	922,652.65	5, 6, 7, 9, 10
Equipo de Oficina	41,292.50		-	-	41,292.50	10
Equipo de Computación	30,423.56	900.00		-	31,323.56	3
Vehículos	351,713.10		500.00	-	352,213.10	5, 6, 7, 8, 9, 10
SUBTOTAL	3,380,762.23	419,409.65	500.00	(154,720.00)	3,645,951.88	
DEPREC. ACUMULADA	(722,891.50)				(965,214.28)	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2,657,870.73				2,680,737.60	

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El saldo de Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre del 2014 es el siguiente:

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos por Impuestos Diferidos	386,606.71	386,606.71
Otros Activos No Corrientes	2,500.00	2,500.00
TOTAL	389,106.71	389,106.71

10. PASIVO CORRIENTE

Corresponde a valores pendientes de pago de varios acreedores.

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas y Documentos por Pagar (a)	1,511,617.38	1,678,206.36
Obligaciones con Instituciones Financieras	141,401.25	48,753.10
Otras Obligaciones Corrientes (b)	543,207.41	1,662,340.28
Cuentas por Pagar Relacionadas (c)	871,639.66	885,437.66
Anticipos de Clientes	71,187.83	81,274.90
Porción Corriente Prov. Beneficios Empleados	25,382.00	25,382.00
TOTAL	3,164,435.53	4,381,394.30

- a) Son valores que quedaron pendientes de cancelación a proveedores locales, por la compra de suministros, materiales, y servicios necesarios para la operación del negocio; los cuales tienen vencimiento inferior a un año y no devengan intereses.
- b) Son obligaciones que mantiene la empresa con el IESS, el Servicio de Rentas Internas (SRI), además las provisiones de beneficios sociales que por ley corresponde a los empleados.
- c) Préstamos recibidos de accionistas como capital de operación. Las transacciones se celebran en los términos acordados entre ellos, los cuales no generan intereses ni tienen vencimiento establecido.

11. PASIVO NO CORRIENTE

El saldo de Pasivo no Corriente es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Provisiones por Beneficios a Empleados (a)	131,757.00	131,757.00
Pasivo Diferido (b)	290,573.99	290,573.99
TOTAL	422,330.99	422,330.99

a) Se refiere a Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio.

b) Impuestos Diferidos generados por las diferencias entre los importes reconocidos en el estado de resultados y los importes sobre los que se informa a las autoridades fiscales.

12. PATRIMONIO

a) **Capital Social.-** Al 31 de diciembre del 2014, el capital social suscrito y pagado consiste en 12,500,000 acciones de US\$0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a dividendos.

b) **Reservas.-** Las reservas patrimoniales incluyen:

	Diciembre 31	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Legal	72,793.03	71,712.37
Reserva Facultativa	50,764.95	50,764.95
TOTAL	123,557.98	122,477.32

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva Facultativa.- Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas.

c) **Resultados Acumulados.-** Los Resultados Acumulados incluyen:

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Ganancias Acumuladas	66,312.27	58,029.37
Resultados acum. provenientes adopción NIIF	12,417.58	12,417.58
Reserva de Capital	199,286.76	199,286.76
Reserva por Valuación	856,108.73	3,645,688.88
TOTAL	1,134,125.34	3,915,422.59

Resultados acumulados provenientes adopción NIIF.- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si los hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reserva de Capital.- Esta reserva podrá ser utilizada para compensar las pérdidas acumuladas, los saldos deudores de las cuentas "reserva por valuación de inversiones" y "resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos, no podrá utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado y podrá ser devuelto en el caso de la liquidación de la Compañía.

Reserva por Valuación.- Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

Durante el periodo 2014 mediante acta de ajuste de saldos, la Junta de Accionistas acordó dar de baja por antigüedad a varias cuentas, contabilizando en Resultados Acumulados, cuenta de Reserva por Valuación.

d) **Ganancia Neta del Periodo.-** La Ganancia Neta del Periodo es \$9,725.87.

13. **INGRESOS**

Los Ingresos obtenidos durante el periodo 2013 y 2014 se presentan a continuación:

	Diciembre 31	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Venta de Bienes	-	937,356.44
Alquiler de Maquinaria y Equipo	311,310.22	179,126.45
Transporte	-	300.00
Servicio Construcción Vial	208,594.31	391,500.00
Otros Ingresos	218,358.81	40,130.87
TOTAL	738,263.34	1,548,413.76

14. **COSTOS Y GASTOS**

Un resumen de los Costos y Gastos reportadas en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
COSTO DE VENTAS		
Urbanizaciones	-	937,356.44
Mano de Obra - Maquinarias	173,446.41	229,608.32
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos, Salarios	104,684.25	93,314.13
Beneficios Sociales y Otras Remuneraciones	24,345.66	105,753.39
Aporte a la Seguridad Social, Fondos Reserva	16,041.55	19,080.02
Honorarios Profesionales	23,847.91	6,500.00
Arrendamientos	17,166.92	10,760.88
Mantenimiento y Reparaciones	2,291.44	2,538.92
Combustibles y Lubricantes	2,887.51	1,646.12
Promoción y Publicidad	459.67	580.50
Suministros, Materiales y Repuestos	-	2,923.02
Comisiones	6,400.00	200.50
Impuestos, Contribuciones y Otros	18,167.40	5,340.03
Depreciaciones	256,549.45	-
Agua, Energía, Luz, Telecomunicaciones	11,033.44	13,224.87
Otros Gastos	67,056.75	86,767.94
GASTOS FINANCIEROS	30.45	24,535.78
TOTAL	724,408.81	1,540,130.86

15. **OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.