

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresado en dólares)

		<b>Años terminados al</b>	
		<b>31 de diciembre de</b>	
<b>Activo</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	A	1,404.71	104.07
Activos Financieros	B	0.00	5,900.00
Servicios y Otros Pagos Anticipados	D	1,650.00	1,650.00
Activos por Impuestos Corrientes	E	1,014.28	626.63
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>US\$</b>	<b>4,068.99</b>	<b>8,280.70</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedades, Planta y Equipos	H	5,248.54	5,248.54
Otros Activos No Corrientes	N	400.00	0.00
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>US\$</b>	<b>5,648.54</b>	<b>5,248.54</b>
<b>Total Activo</b>	<b>US\$</b>	<b>9,717.53</b>	<b>13,529.24</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Otras Obligaciones Corrientes	GG	96.38	0.00
Porción Corriente de Provisión por Beneficios a Empleados	LL	279.68	32.88
Otros Pasivos Corrientes	MM	7,897.85	9,587.02
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>US\$</b>	<b>8,273.91</b>	<b>9,619.90</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>US\$</b>	<b>8,273.91</b>	<b>9,619.90</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital	XX	5,000.00	5,000.00
Reservas	YY	266.25	291.64
Resultados Acumulados		-4,205.61	1,768.99
Utilidad del Ejercicio		382.98	0.00
Perdida del Ejercicio		0.00	-3,151.29
<b>Total Patrimonio Neto De Los Accionistas</b>	<b>US\$</b>	<b>1,443.62</b>	<b>3,909.34</b>
<b>Total Pasivo Y Patrimonio Neto De Los Accionistas</b>	<b>US\$</b>	<b>9,717.53</b>	<b>13,529.24</b>

  
\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**ULLAURI PEREZ GALO ALBERTO**  
**RUC: 0700120827001**

  
\_\_\_\_\_  
**CONTADOR**  
**MEDINA CAIMINAGUA ENRIQUE EDDIE**  
**RUC: 0701960171001**

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
 (Expresado en dólares)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	<u>Años terminados al</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	2013	2014
<b><u>VENTAS</u></b>		
Venta de Bienes	7,041.71	246.80
<b>Total Ventas</b>	<b>US\$ 7,041.71</b>	<b>246.80</b>
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<b>US\$ 7,041.71</b>	<b>246.80</b>
 <b>COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>		
Costo de Venta	0.00	0.00
<b>Total Costo de Ventas y Produccion</b>	<b>US\$ 0.00</b>	<b>0.00</b>
 <b>UTILIDAD BRUTA</b>	 <b>US\$ 7,041.71</b>	 <b>246.80</b>
 <b>GASTOS</b>		
Gastos de Venta	80.00	789.74
Gastos Administrativos	6,575.38	2,604.77
Otros Gastos	3.35	3.58
<b>Total Gastos</b>	<b>US\$ 6,658.73</b>	<b>3,398.09</b>
 <b>Utilidad o Perdida Antes 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>	 <b>US\$ 382.98</b>	 <b>-3,151.29</b>
(-) 15% Participacion a Trabajadores	0.00	0.00
(-) 22% Impuesto a la Renta	0.00	0.00
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>US\$ 382.98</b>	<b>-3,151.29</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 ULLAURI PEREZ GALO ALBERTO  
 RUC: 0700120827001

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR  
 MEDINA CAIMINAGUA ENRIQUE EDDIE  
 RUC: 0701960171001

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**1. OPERACIONES**

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE**

Se constituyó mediante Escritura Pública otorgado ante el Notario Segundo del Cantón Machala, el 02 de Marzo del 2004.

Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 04.M.DIC.0074. De fecha 22 de Abril del 2004

**El objeto social de la compañía es:** Planificación, Diseño, Construcción y venta de soluciones habitacionales, urbanizaciones, ciudadelas y conjuntos residenciales para el sector Público o Privado.

El plazo será de cincuenta años (50). a partir de la suscripción del contrato constitutivo.

**Capital Social**

La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE** tiene capital de \$ 5.000,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, como capital social, divididos en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

**3. PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La preparación de los estados financieros, requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**), fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

**Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo:** Incluye valores en caja, cuentas bancarias mantenidas localmente.

**Propiedad, Planta y Equipos:** La adquisición de activos fijos se encuentra registrada al costo de adquisición.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Vida Útil</u></b>
Instalaciones	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Cómputo	3
Maquinaria y Equipos	10
Vehículos	5

**Valuación de los Activos Fijos:** Al costo de adquisición. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Índice Depreciación</u></b>
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Cómputo	33.33%
Maquinaria y Equipos	10%
Vehículos	20%

**Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas Incobrables:** Las cuentas por cobrar se presentan al valor nominal. La compañía ha realizado provisiones para cuentas de dudosa recuperación de acuerdo con el artículo 10, numeral 11 de la Ley Orgánica Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 25, numeral 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica Régimen Tributario. En opinión de la administración de la empresa, los valores son recuperables en su totalidad, por lo que no requiere provisión adicional.

**Ingresos:** Los ingresos por ventas de sus productos principales se registran en los resultados del año en base a la emisión de facturas de la compañía.

**Participación a Trabajadores:** Esta constituido con cargos a los resultados del año 2014 a las tasas de 15% de acuerdo con disposiciones legales.

### **Impuesto a la Renta**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (**22%**) sobre su base imponible.

Según el artículo 37 de la Ley Régimen Tributario Interno las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2014**

**(A) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Caja	1,147.11	0.00
Banco	<u>257.60</u>	<u>104.07</u>
	<b>1,404.71</b>	<b>104.07</b>

**(B) ACTIVOS FINANCIEROS**

El detalle de Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	0.00	5,900.00
	<u>0.00</u>	<u>5,900.00</u>

**(D) SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

El detalle de Servicios y Otros Pagos Anticipados al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Anticipo a Proveedores	<u>1,650.00</u>	<u>1,650.00</u>
	<b>1,650.00</b>	<b>1,650.00</b>

**(E) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El detalle de Activos Por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Credito Tributario a Favor De La Empresa (IVA),</b>	544.65	392.72
<b>Credito Tributario a Favor De La Empresa (I.R.)</b>	237.81	0.00
<b>Anticipo de Impuesto a la Renta</b>	<u>231.82</u>	<u>233.91</u>
	<b>1,014.28</b>	<b>626.63</b>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2014**

<b>Credito Tributario a Favor De La Empresa (IVA),</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Credito Tributario del IVA	392.72	392.72
IVA Pagado	<u>151.93</u>	<u>0.00</u>
	<b>544.65</b>	<b>392.72</b>

<b>Credito Tributario a Favor De La Empresa (I.R.)</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Retencion del Imp. Renta 1% Recibidas	33.75	0.00
Retencion del Imp. Renta 2% Recibidas	<u>204.06</u>	<u>0.00</u>
	<b>237.81</b>	<b>0.00</b>

<b>Anticipo de Impuesto a la Renta</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Anticipo del Impuesto a la Renta	<u>231.82</u>	<u>233.91</u>
	<b>231.82</b>	<b>233.91</b>

**(H) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

El detalle de Propiedades, Planta y Equipos al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Terrenos / El Porton	<u>5,248.54</u>	<u>5,248.54</u>
	<b>5,248.54</b>	<b>5,248.54</b>

**(N) OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

El detalle de Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Gastos de Constitución	800.00	800.00
Amortización Acumulada de Gastos de Constitución	-400.00	-800.00
	<u>400.00</u>	<u>0.00</u>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2014**

**(GG) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

El detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Con el IESS</b>	<u>96.38</u>	<u>0.00</u>
	<u><b>96.38</b></u>	<u><b>0.00</b></u>

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Con el IESS</b>		
Aporte Individual 9.35%	30.21	0.00
Aporte Patronal 12.15%	36.03	0.00
Fondo de Reserva	26.91	0.00
IECE - SECAP	<u>3.23</u>	<u>0.00</u>
	<u><b>96.38</b></u>	<u><b>0.00</b></u>

**(LL) PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El detalle de Porción Corriente de Provisiones por Beneficios a Empleados al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Jubilación Patronal	246.80	0.00
Otros Beneficios No Corrientes para los Empleados	<u>32.88</u>	<u>32.88</u>
	<u><b>279.68</b></u>	<u><b>32.88</b></u>

**(MM) OTROS PASIVOS CORRIENTES**

El detalle de Otros Pasivos Corrientes al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Operaciones de Gastos por Liquidar	7,897.85	8,586.22
Sueldo Personal Administrativo	<u>0.00</u>	<u>1,000.80</u>
	<u><b>7,897.85</b></u>	<u><b>9,587.02</b></u>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2014**

**(XX) PATRIMONIO**

El capital suscrito y pagado es de Cinco mil 00/ 100 Dólares de los Estados Unidos de América, (5.000,00) dividido en acciones **ordinarias y nominativas** de US\$ 1,00 cada una como sigue:

Accionistas	N° de Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor Total 2014
<b>Ullauri Perez Galo Alberto</b>	2500	1.00	50%	2500.00
<b>Ullauri Torres Cesar Enrique</b>	2500	1.00	50%	2500.00
	<b>5000</b>		<b>100%</b>	<b>5000.00</b>

**Reserva Legal**

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas a la reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito.- La reserva legal puede utilizarse para compensar pérdidas o para aumentar el capital, pero solamente puede distribuirse entre los accionistas en caso de liquidación de la sociedad.

**(YY) RESERVAS**

El detalle de Reservas al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Reserva Legal	<u>266.25</u>	<u>291.64</u>
	<b>266.25</b>	<b>291.64</b>

**RESULTADOS ACULADOS**

El detalle de Resultados Acumulados al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Ganancia Acumulada	1,680.70	1,908.83
Perdida Acumulada	-5,746.47	0.00
Resultados Acumulados por Adopcion NIIF	<u>-139.84</u>	<u>-139.84</u>
	<b><u>-4,205.61</u></b>	<b><u>1,768.99</u></b>

### **Resultados del Ejercicio - Perdida**

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE** obtuvo una Perdida US\$ - **3.151,29**

### **Aprobación de Estados Financieros**

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En la opinión de la administración, estima no habrá modificaciones al contenido de los mismos.