

1. DATOS Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA CALDARIO S.A. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 17 de abril de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de Junio de 1984; INMOBILIARIA CALDARIO se constituye como una sociedad anónima y sus estados financieros corresponden a una compañía individual, su actividad principal constituye compra, venta, construcción y administración de bienes inmuebles.

2. DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO

Los estados Financieros del año 2014 de la compañía INMOBILIARIA CALDARIO S.A., se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad cumpliendo así con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2014, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, caja chica, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

3.2. Activos Financieros

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la factura y el plazo para su pago será determinado por la gerencia.

Una pérdida por deterioro se produce cuando el importe en libros de activo es superior a su importe recuperable. El porcentaje de provisión de cuentas incobrables será determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el cálculo del interés implícito se tomará como referencia la tasa activa del Banco Central de Ecuador a la fecha de estudio.

Las cuentas consideradas irre recuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas como lo exige la norma.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

3.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Un elemento de las propiedades, planta y equipo será reconocido como activo cuando:
Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
el costo del activo para la entidad puede ser valorado con fiabilidad.

Medición inicial. Todo elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; sin superar el máximo porcentaje legal, determinado por la LRTI.

En el caso del terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

3.4. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a 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 (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes

3.5. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende 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 imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera 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.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2014 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.6. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga

aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

3.7. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.8. Reconocimiento de costos y gastos

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

3.9. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, 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.

3.10. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones: Actividades Operativas, de Inversión y de Financiación.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

3.11. Estados Financieros

La empresa deberá generar un conjunto completo de estados financieros, que comprenderá: un balance general; un estado de resultados; un estado de cambios en el patrimonio neto; un estado de flujos de efectivo; y las correspondientes políticas contables y las demás notas explicativas. Los estados financieros serán preparados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera Adoptadas en Ecuador.

INMOBILIARIA CALDARIO SA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Los estados financieros se presentaran de forma comparativa una vez al año.

4. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El valor de efectivo y sus equivalentes está compuesto por Caja, Caja Chica y Bancos y asciende a los siguientes valores:

1.1.01.02.	BANCOS	150,926.84	81,366.59
1.1.01.02.001	Banco Pichincha 19343003	1,008.50	2,367.45
1.1.01.02.002	Banco MM cta. 1005937011	13,468.11	-438.07
1.1.01.02.003	Banco MM Cta.1012020241 EDF. HG	5,686.76	61.98
1.1.01.02.004	Banco MM Cta. Ahorros 6119377012 Fondo garantía	10,507.46	53,282.76
1.1.01.02.005	Banco MM Cta.6015022011 Ahorros	1,860.61	2,274.26
1.1.01.02.007	Banco MM Cta.1029194019	1,655.81	
1.1.01.02.008	Banco MM Cta.1001309016	90,104.46	9,796.73
1.1.01.02.009	Banco MM Cta.1051366005	4,648.97	13,964.21
1.1.01.02.010	Banco Pichincha Cta.2100003454	21,986.16	57.27

CAJA CHICA

1.1.01.01.	CAJAS	1,137.02	937.02
1.1.01.01.002	Caja Manolo Imbaquingo	506.76	506.76
1.1.01.01.004	Caja Julio Bejarano		100.00
1.1.01.01.005	Caja Ecopark-Udla	200.00	-
1.1.01.01.008	Caja Carlos Celi	130.26	130.26
1.1.01.01.012	Caja Chica Centro de Reposo	300.00	200.00

Efectivos y sus equivalentes está compuesta por la cuenta de Bancos y Caja Chica:

DETALLE	2013	2014
Bancos	150,926.84	81,366.59
Caja Chica	1,137.02	937.02
Total Efectivo y sus equivalentes	152,063.86	82,303.61

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por venta de servicios de alquiler, construcción, administración y otros, realizadas en el curso normal de la operación.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por perdidas por deterioro del valor. El crédito otorgado a los clientes es aprobado por la Gerencia dependiendo el cliente.

Los documentos y cuentas por Cobrar no relacionados, están compuesto por los deudores relacionados con los ingresos que percibe la compañía en sus operaciones ordinarias y otros similares:

INMOBILIARIA CALDARIO SA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

DETALLE		Valor Inicio del Periodo 2013	(-)Pagos Realizados	(+)Créditos Otorgados	Saldo Final
1.1.02.01.	CLIENTES POR COBRAR				121,601.45
1.1.02.01.008	Administración Condominios Rumiñahui	27,034.83			0,00
1.1.02.01.009	Dinmoplar S.A.	2,211.85			0,00
1.1.02.01.013	Orden Hospitalaria San Juan de Dios	3,828.64			74.37
1.1.02.01.016	Mikkelyconstruc S.A.	0,00			307.86
1.1.02.01.018	- Provisiones cuentas incobrables	779.33			-2,310.20
1.1.02.01.019	Cuentas por Liquidar	-2,310.20			9,568.94
1.1.02.01.020	Rafael Vélez Calisto RVC Cía. Ltda.	16,847.67			0,00
1.1.02.01.021	Edificio Avant Plaza Sociedad de Hecho	2,200.00			0,00
1.1.02.01.022	Servicios Profesionales AD-PORTAS S.A.	3,477.54			0.00
1.1.02.01.024	Masai	0,00			34,246.48
1.1.02.01.025	Promotora Ekopark S.A.	0,00			67,650.00
1.1.02.01.027	Sarzosa M. Carlos Javier	0,00			12,064.00

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará a la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Para el año 2014 no se reconoció en la contabilidad provisión para cuentas incobrables.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Detallamos a continuación el valor como préstamo a los empleados los valores de Préstamos quirografarios, adicional informo el valor de los Fondos de Garantía y otros. Además revelamos anticipos para proyectos en curso.

1.1.02.02.	FONDOS DE GARANTÍA	10,437.53	1,386.16
1.1.02.02.005	Mikkelyconstruc S.A.	10,437.53	0,00
1.1.02.02.006	Edificio Masai	0,00	1,386.16
1.1.02.03.	ANTICIPOS CONTRATISTAS	3,905.21	3,196.76
1.1.02.03.002	Alvarado Báez Washington	114.11	7.49
1.1.02.03.004	Anaguano Yancha Juan Carlos	199.63	11.90
1.1.02.03.005	Andino Francisco Hermel	70.07	70.07
1.1.02.03.007	Alarcón Moposita Julio Enrique	182.32	0,00
1.1.02.03.008	Chavarrea Rivadeneira Jorge	68.78	18.15
1.1.02.03.009	Cortés Mario Napoleón	81.29	81.29
1.1.02.03.010	Cuichan Daniel Humberto	44.04	44.04
1.1.02.03.011	Guallichico Chiliguano David	24.81	24.81
1.1.02.03.012	Alvarado Báez Jaime Rolando	79.71	79.71
1.1.02.03.013	Lema Ortiz Holger	10.82	10.82
1.1.02.03.014	Maita Boni Carlos	475.01	44.44

INMOBILIARIA CALDARIO SA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1.1.02.03.015	Báez Caiza Ricardo	24.15	24.15
1.1.02.03.016	Morante Versosa Edy	63.35	63.35
1.1.02.03.017	Muñoz Carguachi Ambrosio	85.89	90.01
1.1.02.03.018	Peña Lazo Manuel	101.05	41.05
1.1.02.03.019	Quiñonez Cabezas Joselo	59.39	59.39
1.1.02.03.020	Ruiz González Celso	85.34	85.34
1.1.02.03.021	Díaz Tulcán Alejandro Salvador	131.72	184.40
1.1.02.03.022	Taípe Taco Luis	368.58	368.58
1.1.02.03.023	Vera Solórzano Javier	37.14	37.14
1.1.02.03.024	Vivanco Chango Jorge	17.63	17.63
1.1.02.03.025	Vivanco Lalanguí Raúl	177.52	177.52
1.1.02.03.028	Minalla Salazar Jorge	128.07	128.07
1.1.02.03.029	Pillajo Anaguano Cristóbal	126.18	126.18
1.1.02.03.030	Quispe Pillo Luis	59.58	59.58
1.1.02.03.031	Ramírez Juan	57.68	57.68
1.1.02.03.032	Ruiz Troya José Elías	82.64	82.64
1.1.02.03.033	Toapanta Taco Mario	167.03	167.03
1.1.02.03.034	Villalba Valle José Ramiro	69.29	157.09
1.1.02.03.035	Ñacata Ñacata José Belisario	93.84	93.84
1.1.02.03.037	Huanca Tandazo Alberto	386.17	386.14
1.1.02.03.039	Ortega Cuaspa Jaime	1.00	1.00
1.1.02.03.041	Logro Chiguano Luis	0,00	48.92
1.1.02.03.043	Mármol Galo	2.69	2.69
1.1.02.03.044	Simbaña Juan	27.60	109.89
1.1.02.03.045	Paz Víctor	5.37	5.37
1.1.02.03.049	Cuadrado Ibarra Ángel	22.18	0,00
1.1.02.03.051	Lara Minda Jacinto	33.58	33.58
1.1.02.03.053	Oña Loachamin Luis Alfredo	31.52	31.52
1.1.02.03.055	Fajardo Matute Juan	105.68	49.13
1.1.02.03.056	Imaicela Carrillo Juan Carlos	0,0	92.57
1.1.02.03.057	Colcha Ulcuango Luis Alfredo	2.76	0,00
1.1.02.03.060	Simbaña Ushiña Luis Oswaldo	0,00	22.56
1.1.02.04.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,727.86	7,206.92
1.1.02.04.002	Anticipo sueldos	125.66	0,00
1.1.02.04.003	Anticipo contratistas proyectos en curso	5,602.20	5,602.20
1.1.02.04.005	Cuentas Pendientes	0,00	1,604.72

7. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IMPUESTO A LA RENTA

Se realizó los cruces con el Crédito Tributario del año 2012 al impuesto a la Renta del 2013 del cual al 1 enero del 2013 se deja reflejado el Crédito Tributario de Impuesto a Renta a favor de la compañía para ser utilizado en el 2013 por \$ 48.633,53

Al 31 de Diciembre se realizó el asiento contable del Impuesto a la Renta del 2014 a pagar, cruzando el Crédito Tributario del Impuesto a la Renta del saldo y con las cuentas de

INMOBILIARIA CALDARIO SA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Retenciones del Impuesto a la Renta del 2013, dejando reflejado el 31 de diciembre del 2014 el saldo real del Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.) por \$ 45.403.90.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 1 de enero del 2012 se registra los asientos de Adopción a NIIFS para Pymes en donde reflejamos el registro del Revaluó de las Oficinas Edificio Centro Financiero y Terreno Cristianía según consta en el Informe de Avalúo No. AV, MT.126.11de Inmobiliaria La Coruña del 14 de diciembre del 2011 por el Arq. Merlín Toledo Delgado No. Registro C.Inmobiliaria / PA-2008-1023 y Dr. Diego Portilla G No. Registro C.Inmobiliaria/PA-2002-275, que fue aprobado por los accionistas de la compañía.

La bodega se revalorizará al precio de oportunidad, por cuanto se encuentra en una zona con muchos limitantes para su venta.

Se reactivaron dentro de los activos:

Una Grúa por un valor de USD 5.000,00
 Vehículo Terios 4x4 por un valor de USD 10.000,00
 Vehículo camioneta Toyota, Dpto. de Mantenimiento USD 8.000,00
 Equipo de encofrado: 800 parales por USD 3.200
 Viguetas 800, por USD 3.200,00

Y al 31 de Diciembre del 2012 se registró la depreciación de estos activos, años 2011 y 2012 según el anexo:

Cuadro Depreciaciones	Valor con el avalúo	2011			2012			VIDA ÚTIL
		Dep. NEC	Dep NIIF	DIF.	Dep. NEC	Dep NIIF	DIF	
Depreciación Revaluó Grúa	5,000.00	0.00	500.00	-500.00	0.00	500.00	-500.00	10 AÑOS
Depreciación Revaluó Edificio	80,100.00	3,996.86	4,005.00	-8.14	3,996.86	4,005.00	-8.14	20 AÑOS
Depreciación Revaluó Vehículos	10,000.00	1,860.00	2,000.00	-140.00	1,446.67	2,000.00	-553.33	5 AÑOS
Depreciación Revaluó Paraes	3,200.00	0.00	320.00	-320.00	0.00	320.00	-320.00	10AÑOS
Depreciación Revaluó Viguetas	3,200.00	0.00	320.00	-320.00	0.00	320.00	-320.00	10 AÑOS
				-1,288.14			-1,701.47	-2,989.61

DETALLE DE ACTIVOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2014

TERRENO

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCIÓN	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
Octubre/93	Terreno Bodega Cristianía	710.59			710.59
	Incremento del terreno	1,378.95	1,378.95		2089.54
	Revaluó del Terreno		87,910.46		90,000.00

INMOBILIARIA CALDARIO SA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

EDIFICIOS

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCIÓN	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
01/10/1995	EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	79,937.15			79,937.15
	REVALÚO DEL EDIFICIO		162.85		80,100.00
01/09/2000	Parqueadero 364	600.00			80,700.00
18/03/2010	Venta			600.00	80,100.00
01/09/2000	Parqueadero 365 venta 18/03/2010	600.00			80,700.00
18/03/2010	Venta			600.00	80,100.00
01/09/2000	Parqueadero 366 venta 18/03/2010	600.00			80,700.00
18/03/2010	Venta			600.00	80,100.00
01/09/2000	Parqueadero 367 venta 18/03/2010	600.00			80,700.00
18/03/2010	Venta			600.00	80,100.00
01/09/2000	Parqueadero 368 venta 18/03/2010	600.00			80,700.00
18/03/2010	Venta			600.00	80,100.00
01/09/2000	Parqueadero 369 venta 18/03/2010	600.00			80,700.00
18/03/2010	Venta			600.00	80,100.00
01/09/2000	Parqueadero 370 venta 18/03/2010	600.00			80,700.00
18/03/2010	Venta			600.00	80,100.00
01/09/2000	Parqueadero 371 venta 18/03/2010	600.00			80,700.00
18/03/2010	Venta			600.00	80,100.00
01/09/2000	Parqueadero 372 venta 18/03/2010	600.00			80,700.00
18/03/2010	Venta			600.00	80,100.00
TOTAL EDIFICIOS		85,337.15	162.85	5,400.00	80,100.00

MAQUINARIA Y EQUIPO

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCIÓN	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
01/06/1990	Grúa Torre Pinternal (REVALÚO)	5,000.00			5,000.00
30/03/1998	300 párales (REVALÚO)	3,200.00			3,200.00
01/03/1989	620 viñetas metálicas(REVALÚO)	3,200.00			3,200.00
01/09/2002	Tableros maderos	6,306.72			6,306.72
31/12/2005	Bobcat	20,089.29			20,089.29
01/05/2005	Concretera Bio 500	2,718.44			2,718.44
01/12/2005	Tableros	3,400.00			3,400.00
14/03/2006	Contrapesos grúa	2,317.31			2,317.31
21/04/2006	Amoladora	143.35			143.35
28/09/2007	Taladro	169.50			169.50
22/02/2011	Ascensor	5,890.00			5,890.00
	Concretera C/E 102 fact. 55021	2,225.00			2,225.00
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO		54,659.61			54,659.61

INMOBILIARIA CALDARIO SA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

MUEBLES Y ENSERES

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCIÓN	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
09-mar-2013	Sillón para gerencia General	1,606.14			1,606.14
25-nov-2014	Sillón para gerencia General	1,270.54			1,270.54
28-mar-2014	Muebles en oficina Gerencia Técnica	1,100.00			1,100.00
TOTAL MUEBLES Y ENSERES		3,976.68			3,976.68

1.2.03.01.	DEPRECIACIONES ACUMULADAS	-82394.66	-86589.13
1.2.03.01.002	Deprec. Acumuladas Edificios	-9441.69	-72000
1.2.03.01.004	Deprec. Acumuladas Vehículos	-7536.72	-5265.94
1.2.03.01.005	Deprec. Acumuladas Muebles y Enseres	-303.13	-374.71
1.2.03.01.007	Deprec. Acumuladas Equipos y Herramienta	-34715.69	-5255.79
1.2.03.01.008	Deprec. Acumuladas Equipos de Computación	-30397.43	-3692.69

9. INGRESOS DIFERIDOS

Reflejamos al 31 de diciembre del 2014, el saldo de garantías en la Cuenta para el 2014 está sin saldo por Ingresos Diferidos.

10. INVERSIONES EN PROYECTOS A LARGO PLAZO

El Valor que se registra es el de Edif Orellana Pasquel por USD 1,140.00

11. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LOCALES: Servicios y Proveedores

El Valor que se registra son los montos que se adeuda a los Proveedores de bienes y Servicios que prestan a la compañía, por un monto de \$12,961.42 de los cuales se tiene un crédito otorgado de 30 días para los pagos.

2.1.01.01.	PROVEEDORES NACIONALES	-12,961.42	-10,654.14
2.1.01.01.001	Proveedores Varios	-6,213.67	-10,365.91
2.1.01.01.006	Vargas Nelson	-28.30	0,00
2.1.01.01.011	CNT EP	0,00	-71.68
2.1.01.01.028	Administración Condominios Rumiñahui	-2,428.40	-216.55
2.1.01.01.032	Roberto Zoo	-1,556.87	
2.1.01.01.033	Saguano Gualpa Luis	274.95	
2.1.01.01.035	Andrade Jimmy	-1,744.03	
2.1.01.01.036	Colcha Agustín	-203.51	
2.1.01.01.037	Rojas Héctor	-822.31	
2.1.01.01.038	Pérez Pupiales José	-239.28	
2.1.01.03.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-35,084.00	-20,000.00
2.1.01.03.002	Anticipos clientes varios	-35,084.00	
2.1.01.03.010	Anticipo clientes Masai	0,00	-20,000.00

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Las obligaciones con la Administración Tributaria al 31 de diciembre del 2014 ascienden al monto de USD 20,704.37 según el cuadro adjunto.

IVA EN VENTAS	18,567.35
RETENCIONES DE IVA	741.92
RETENCIONES EN LA FUENTE	1,395.10
TOTAL POR PAGAR SRI	20,704.37

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: CON EL IESS

Las obligaciones con el IESS al 31 de diciembre del 2014 ascienden al monto de \$ 11,709.66 según el cuadro

OBLIGACIONES PATRONALES	6,725.09
Aporte Patronal	4,218.67
Fondo de reserva	2.150.06
Iece, Secap	356.36
OBLIGACIONES PERSONALES	4,984.57
Aporte Personal	3,191.57
Préstamos Quirografarios	1.490.62
Préstamos Hipotecarios	302.38

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: POR BENEFICIOS DE LEY A LOS EMPLEADOS

Las obligaciones por Beneficios de Ley a los Empleados, corresponde al Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto Sueldo y Vacaciones según consta en el cuadro adjunto al 31 de diciembre del 2014 por un monto de \$ 19.827,40.

SUELDOS POR PAGAR	14,955.08
VACACIONES	1,348.77
DECIMO TERCER SUELDO	1,930.26
DECIMO CUARTO SUELDO	1,593.29
POR BENEFICIOS DE LEY A LOS EMPLEADOS	19,827.40

15. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO.

Al 31 de diciembre del 2014 se dejó reflejada la obligación por pagar por concepto del 15% de Participación a Trabajadores del año 2014 por \$ 3.388,02, y en abril del 2015 se procederá a su pago.

16. PORCION CORRIENTE Y NO CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2014 se realiza la respectiva contabilización de la Jubilación Patronal:

Jubilación Patronal	152.153,28
Desahucio	80.172,48

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social de la Compañía está constituido por USD 2.000,00 acciones con un valor nominal de USD 1.00 cada una, el que se encuentra pagado totalmente.

SARZOSA SALVADOR CARLOS	\$ 240.00
SARZOSA MONTESDEOCA CARLOS	\$ 960.00
SARZOSA MONTESDEOCA ALEJANDRO	\$ 240.00
SARZOSA MONTESDEOCA ESTEBAN	\$ 560.00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	\$ 2,000.00

Conciliación entre el número de acciones en circulación al inicio y final del Periodo

El valor de las acciones no ha variado en el transcurso del ejercicio económico.

Reserva Legal

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

18. INGRESOS: PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Desde el 1 de Enero al 31 de diciembre del 2014, se registraron los siguientes ingresos en concepto de arrendamientos, alquileres, mantenimiento y otros.

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
HONORARIOS CONSTRUCTOR	323,100.05	529,799.03
ALQUILER EQUIPOS	37,398.94	17,622.06
ARRIENDOS GANADOS	17,059.20	17,451.56
PLANILLA AVANCE DE OBRA	248,105.76	202,512.72
TOTAL INGRESOS	625,663.95	767,385.37

19. OTROS INGRESOS: INTERESES FINANCIEROS

Durante el periodo contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2014, se registraron los siguientes ingresos financieros en concepto de interés ganado en cuenta de los bancos USD 7.226,11.

20. GASTOS DE ADMINISTRACION Y FINANCIEROS

Durante el periodo contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2014, se registraron los siguientes gastos según el detalle que se adjunta, por un valor de \$ 760.005,42.

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
TOTAL GASTOS	624,307.66	760,005.42

21. ACTIVOS JUICIOS Y PROBLEMAS LEGALES (ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES)

La compañía no mantiene juicios, los mismos que de ganarse o perderse pueden ocasionar ciertos efectos económicos en la compañía.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 hasta la fecha de emisión de este informe (27 de abril del 2015) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



Ing. Alejandro Sarzosa M.
Gerente



Lcda. Verónica Pasquel
Contador General