

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
AUDITOR EXTERNO  
FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

---

**Expediente 005439**

**LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL  
(LAMOSA).**

Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014  
Junto con el Informe de Auditoria Externa

**CONTENIDO**

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Balance General	Activos
Balance General	Pasivos y Patrimonio
Estado de	Perdidas y Ganancias
Flujo de Efectivo	
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	
Notas a los Estados Financieros	
Anexos	

## **OPINION DE AUDITORIA**

### **A LOS ACCIONISTAS DE LA**

### **COMPAÑÍA LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL “LAMOSA”.**

Hemos realizado un examen de los Estados Financieros Consolidados de la compañía denominada La Administradora Moderna Sociedad Anónima Civil “LAMOSA”, (Compañía Ecuatoriana) los mismos que se encuentran adjunto al presente informe, este examen corresponde desde el 1º. De enero al 31 de Diciembre del año 2014, el cual incluye el correspondiente estado de pérdidas y ganancias, estado de evolución en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, conforme lo exigido en la Norma Internacional de información Financiera NIIF. También se ha examinado los estados financieros comparativos, además incluye también un resumen de políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa, los mismos que han sido expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

La verificación fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptada. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada, implementada, mantenida y realizada bajo el control interno que permita la elaboración de los Estados Financieros, para obtener certeza razonable de sí los mismos no contienen errores importantes. La presente Auditoria incluyó el examen, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

El examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente se incluye aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con la circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la compañía, como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta; así como del Impuesto al Valor Agregado IVA y Retenciones en la Fuente, las normas tributarias son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Así mismo, en lo que se refiere a los aportes y obligaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, estos pagos tiene el fiel cumplimiento mes a mes del ejercicio que se audita.

Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en la presente auditoria se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía La Administradora Moderna Sociedad Anónima Civil “LAMOSA”., como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, Impuesto al Valor Agregado IVA y Retenciones en la Fuente, en el periodo analizado.

En nuestra opinión, los Estados Financieros examinados presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía La Administradora Moderna Sociedad Anónima Civil “LAMOSA”., al 31 de Diciembre del año 2014, por lo que analizados los rubros tenemos que:

- 1.- Los Estados Financieros Consolidados surgen de los Registros Contables de la Compañía La Administradora Moderna Sociedad Anónima Civil “LAMOSA”; y, de la Compañía La Moderna Ltda.; en el presente ejercicio no se consolida la compañía MATECSA C. A. , por haberse vendido las acciones de la misma.
- 2.- Los datos contables que se encuentran registrados en la declaraciones del Impuesto a la Renta, Declaraciones de Retenciones en la Fuente y Declaraciones de Impuesto al Valor Agregado IVA, así como, de Retenciones de IVA, han sido tomados de los registros contables de las dos compañía;
- 3.- Se ha presentado y pagado de acuerdo a los resultados que arrojan las mismas, las declaraciones del Impuesto a la Renta y declaraciones del Impuesto al Valor Agregado IVA;
- 4.- Al existir Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta en las dos compañías, estas se han procedido a pagar en forma mensual y realizar el anexo de las mismas en un registro, para posteriormente ser entregado a la autoridad tributaria, las retenciones se realizaron sobre todos los gastos que alcanzan la base imponible de las mismas; así como, las declaraciones de Retenciones del Impuesto al valor agregado IVA, se efectuaron a las personas que no son Contribuyentes especiales. Todo esto de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos del Servicio de Rentas Internas, los saldos pendientes que corresponden al mes de diciembre del año 2014 se los cancelará a inicio del año 2015.

En general las aplicaciones de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento General de Aplicación así como en las Resoluciones del Servicio de Rentas Internas son de cumplimiento obligatorio para la compañía la misma que ha establecido una liquidación razonable de los Impuestos de la administración fiscal.

La Administración tanto de la una compañía esto es de la Moderna Ltda. como de La Administradora Moderna Sociedad Anónima Civil “LAMOSA” es responsable por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información

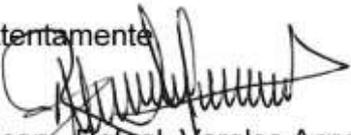
ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
AUDITOR EXTERNO  
FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

---

Financiera NIIF, Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de los Estados Financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas normas y políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean suficientemente razonable de acuerdo a las circunstancias.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, y aún más sobre los Estados Financieros consolidados, basada en nuestra auditoría, nuestro examen se efectuó de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren los cumplimientos de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones realizados en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgo por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros de las compañías consolidadas, debido a errores o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los balances, lo que permite diseñar procedimientos que sean 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 evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados financieros tomados en conjunto. Podemos llegar a creer que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros de las compañías que se han consolidado y que se encuentran adjunto y que fueron examinados presentan en todos los aspectos significativos la razonabilidad de la situación financiera de la compañía La Administradora Moderna Sociedad Anónima Civil "LAMOSA". al 31 de Diciembre de 2014, y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios y Normas Internacionales de Información Financieras.

Atentamente  
  
Econ. Rafael Vareles Acosta  
AUDITOR EXTERNO  
SC-RNAE N° 542

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
AUDITOR EXTERNO  
FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

---

LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL (LAMOSA)  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			233.601,13
ACTIVO DISPONIBLE		8.647,58	
Caja	299,71		
Bancos	6.352,87		
Inversiones	<u>1.995,00</u>		
ACTIVO EXIGIBLE			
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	219.947,97	<u>224.953,55</u>	
Cheques Protestados	<u>5.005,58</u>		
ACTIVOS REALIZABLES		<u>11.923,56</u>	11.923,56
Impuestos	<u>11.923,56</u>		
ACTIVOS FIJOS			758.374,87
PROPIEDADES DE INVERSION			
Fijo No Depreciable	<u>418.740,00</u>	418.740,00	
Fijo Depreciable		<u>339.634,87</u>	
Edificio	388.412,00		
Depreciación	<u>-48.777,13</u>		
TOTAL DEL ACTIVO			<u>1.003.899,56</u>
Otros Activos Diferidos			

Dra. Maria del Rosario Almeida de Andrade  
GERENTE

Ing. Com. Petita Guaylupo Suarez  
CONTADORA

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
 AUDITOR EXTERNO  
 FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
 Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

---

LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL (LAMOSA)  
 BALANCE GENERAL  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			2.008,86
Cuentas Por Pagar	13,44	13,44	
OBLIGACIONES POR PAGAR		1.995,42	
Impuestos	1596,37		
IESS Por Pagar	399,05		
TOTAL DEL PASIVO			2.008,86
PATRIMONIO			
Capital	800	800,00	800,00
RESERVAS		881.369,68	881.369,68
Reservas Legal	400		
Utilidad Años Anteriores	88289,21		
Adopción Primera vez NIFF	792680,47		
CUENTAS DE RESULTADOS		119.721,02	119.721,02
Resultado Presente Ejercicio	119721,02		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO			1.003.899,56

*Maria del Rosario Almeida de Andrade*  
 Dra. María del Rosario Almeida de Andrade  
 GERENTE

*Rafael Vareles Acosta*  
 Ing. Com. Petita Guayupo Suarez  
 GONTADORA

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
AUDITOR EXTERNO  
FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

---

LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL (LAMOSA)  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INGRESOS

Arriendos	78.000,00	
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<u>78.000,00</u>	78.000,00

EGRESOS

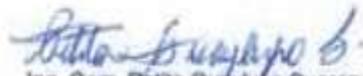
		-52.174,52
Gastos Administrativos		
Sueldos y Salarios	14.569,40	
Aporte al IESS	1.770,24	
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	1.800,42	
Honorarios Comisiones y Dietas	20.944,00	
Mantenimiento y Reparaciones	3.205,33	
Comisiones	358,79	
Gastos Varios o Miscelaneos	68,40	
Aguaa Luz y Telefono	161,28	
Impuestos y Contribuciones	1.528,46	
Depreciaciones y Amortizaciones	7.768,20	

UTILIDAD OPERACIONAL		25.825,48
OTROS INGRESOS		
Varios		<u>98.804,66</u>

UTILIDAD NETA		<u>124.630,14</u>
---------------	--	-------------------



Dra. Maria del Rosario Almeida de Andrade  
GERENTE

  
Ing. Com. Felita Guayllo Suarez  
CONTADORA

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
AUDITOR EXTERNO  
FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

---

LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL (LAMOSA)  
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
ACTIVO DISPONIBLE		
Caja y Bancos	30.908,98	30.908,98
ACTIVO EXIGIBLE		
Cuentas Por Cobrar	589.680,21	647.257,56
Prov. Ctas Incobrables	-112.242,80	
Otras Cuentas Por Cobrar	35.210,70	
Crédito Tributario Renta	32.411,48	
Prestamos Accionistas	122.187,97	
ACTIVOS FIJOS		
PROPIEDADES DE INVERSION		
Fijo No Depreciable	418.740,00	
Fijo Depreciable		418.740,00
Edificio	388.412,00	339.634,87
Depreciación	-48.777,13	
TOTAL DEL ACTIVO		
Otros Activos Diferidos		1.436.541,41

Dra. María del Rosario Almeida de Andrade  
GERENTE

Ing. Com. Felita Gayosso Suarez  
CONTADORA

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
 AUDITOR EXTERNO  
 FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
 Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL (LAMOSA)  
 BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas Por Pagar	27.138,53	122.129,60
OBLIGACIONES POR PAGAR		
Empleados y Otros	59.408,25	
Impuestos	8.495,35	
IESS Por Pagar	29.087,47	
	<u>122.129,60</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		
Provisión Jubilación	221.752,00	
Provisión Deshaucio	950.933,21	1.345.804,62
	173.119,41	
	<u>1.345.804,62</u>	
TOTAL DEL PASIVO		1.467.934,22
PATRIMONIO		
Capital	<u>800,00</u>	800,00
RESERVAS		
Reservas Legal	400,00	615.927,17
Utilidad Años Anteriores	735.393,91	
Adopción Primera vez NIFF	80.133,26	
	<u>80.133,26</u>	
CUENTAS DE RESULTADOS		
Resultado Presente Ejercicio	<u>-848.119,98</u>	<u>-848.119,98</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		1.436.541,41

*Maria del Rosario Almeida de Andrade*

Dra. María del Rosario Almeida de Andrade  
 GERENTE

*Ing. Com. Párra Guzmán Suárez*  
 Ing. Com. Párra Guzmán Suárez  
 CONTADORA

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
 AUDITOR EXTERNO  
 FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
 Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL (LAMOSA)  
 ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INGRESOS YOTALES	2.734.346,80	2.734.346,80
EGRESOS	-4.349.858,16	-4.349.858,16
Costos de Personal		
Sueldos y Salarios	869.342,45	
Aporte al IESS	188.967,76	
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	1.223.977,90	
Honorarios Comisiones y Dietas	182.695,67	
Costos Fijos		
Mantenimiento y Reparaciones	79.012,71	
Arrendamiento	272.160,00	
Seguros y Reaseguros	686,32	
Comisiones	18.959,01	
Suministros y Materiales	38.846,04	
Cuentas Incobrables	854.135,52	
Transportes	8.296,31	
Guardiania y Vigilancia	78.035,94	
Promoción y Publicidad	4.504,76	
Otros Servicios	35.579,61	
Gastos Varios o Miscelaneos	66.488,11	
Aguaq Luz y Telefono	39.841,09	
Impuestos y Contribuciones	3.514,75	
Gastos No Operacionales		
Descuentos y Devoluciones	240.669,12	
Depreciaciones y Amortizaciones	145.344,89	
UTILIDAD OPERACIONAL	-1.615.511,36	-1.615.511,36
OTROS INGRESOS	772.300,50	772.300,50
UTILIDAD NETA	-843.210,86	-843.210,86

*Maria del Rosario Almeida de Andrade*

Dra. Maria del Rosario Almeida de Andrade  
 GERENTE

*Felita Guayupó Suarez*  
 Ing. Com. Felita Guayupó Suarez  
 CONTADORA

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
 AUDITOR EXTERNO  
 FONOS: 2238071 – 2276867 – 098805921  
 Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL (LAMOS)  
 CONSOLIDACION ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INGRESOS	78 000,00	2 658 348,80	2 734 348,80
Matriculas			
Pensiones			
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>			
<b>EGRESOS</b>	<b>-44.406,32</b>	<b>-4.297.683,64</b>	<b>-4.342.089,96</b>
Costos de Personal	-	-	-
Sueldos y Salarios	14.569,40	854.773,05	869.342,45
Aporte al IESS	1.770,24	187.197,52	188.967,76
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	1.800,42	1.222.177,48	1.223.977,90
Honorarios Comisiones y Dietas	20.044,00	181.751,87	182.695,67
Costos Fijos			
Mantenimiento y Reparaciones	3.205,33	76.807,38	79.012,71
Arrendamiento		272.180,00	272.180,00
Seguros y Reaseguros		686,32	686,32
Comisiones		18.959,01	18.959,01
Suministros y Materiales		38.846,04	38.846,04
Cuentas Incoobrables		854.135,52	854.135,52
Transportes		8.296,31	8.296,31
Guardiana y Vigilancia		78.035,94	78.035,94
Promoción y Publicidad		4.504,76	4.504,76
Otros Servicios	358,79	38.220,82	38.579,61
Gastos Varios o Miscelaneos	68,40	66.419,71	66.488,11
Agua Luz y Telefono	181,28	39.476,61	39.641,09
Impuestos y Contribuciones	1.528,46	1.988,23	3.514,76
Gastos No Operacionales			
Descuentos y Devoluciones		240.689,12	240.689,12
Depreciaciones y Amortizaciones	7.768,20	137.576,69	145.344,89
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>25.825,48</b>	<b>-1.641.338,84</b>	<b>-1.615.511,36</b>
OTROS INGRESOS			
Varios	96.804,66	673.495,84	772.300,50
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>124.630,14</b>	<b>-967.841,00</b>	<b>-843.210,86</b>

*Maria del Rosario Almeida de Andrade*  
 Dra. Maria del Rosario Almeida de Andrade  
 GERENTE

*Rafael Vareles Acosta*  
 R. Vareles Acosta  
 CONTADORA

LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL (LAMOSA) CIA. LTDA.

Estado de Cambios Consolidado en el Patrimonio de los Accionistas

Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2014

Expresado en US\$ Dólares

	Capital Social	Reserva Legal	Reservas Facultativa	Efectos de Aplicación NIFF	Utilidades Acumuladas	Utilidad Neta Resultado Integral	Total Participación controladas
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	800,00	400,00		2.632.007,54	907.483,49	86.969,57	37.406,91
Transferencia de Resultados					86.969,57	-86.969,57	
Ajustes				-2.751.874,28	-259.059,15		-34.327,27
Utilida neta, resultado integral						-848.119,98	
Impuesto a la renta							
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	800,00	400,00		80.133,26	735.393,91	-848.119,98	3.079,64

*Maria del Rosario A. de Andrade*

Dra. Maria del Rosario A. de Andrade  
 GERENTE

*Rafael Vareles Acosta*  
 Ing. Com Pelota Guaylupé Suarez  
 CONTADOR

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
AUDITOR EXTERNO  
FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

---

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2014

Expresado en dólares

2014

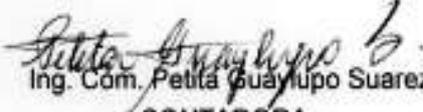
**FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Cobros procedentes por actividades de operación	3.687.062
<b>Cobros por actividades de operación</b>	<b>3.687.062</b>
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.105.391)
Pago a y por cuenta de los empleados	(727.532)
<b>Pagos por actividades de operación</b>	<b>(1.832.923)</b>
<b>Efectivo neto provisto de actividades de operación</b>	<b>1.854.139</b>

**FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**

Ajuste NIIF propiedades y equipos	(2.131.359)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(2.131.359)</b>
<b>Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(277.220)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período</b>	<b>308.129</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>30.909</b>

  
Dra. Maria del Rosario Almeida de Andrade  
GERENTE

  
Ing. Com. Petita Guaylupo Suarez  
CONTADORA

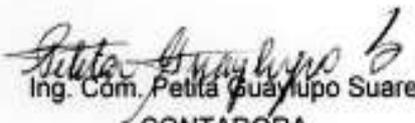
ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
AUDITOR EXTERNO  
FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

---

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE  
15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA CON EL  
EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE  
OPERACIÓN.**

	<u>2014</u>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>(848.120)</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>2.223.458</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	145.345
Ajustes por provisión cuentas incobrable	854.136
Ajustes por gastos en provisiones	1.223.978
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	<b>478.801</b>
Disminución en cuentas por cobrar clientes	188.608
(Incremento) en otras cuentas por cobrar	(13.517)
Disminución en activos por impuestos corrientes	5.323
Incremento otros activos corrientes	(122.188)
Disminución otros activos no corrientes	2.851
Disminución en cuentas por pagar comerciales	(52.980)
Incremento en otras cuentas por pagar	142.479
Incremento en beneficios a empleados	349.454
Disminución en otros pasivos	(21.228)
	<hr/>
<b>Flujos de efectivo neto provisto en actividades de operación</b>	<b><u>1.854.139</u></b>

  
Dra. Maria del Rosario Almeida de Andrade  
GERENTE

  
Ing. Com. Petita Guaylupo Suarez  
CONTADORA

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
AUDITOR EXTERNO  
FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7  
-----

Guayaquil, 31 de Mayo de 2015

## **LA ADMINISTRADORA MODERNA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL “LAMOSA”.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

#### **OBJETIVO DE LA COMPAÑIA**

La Compañía La Administradora Moderna Sociedad Anónima Civil (LAMOSA)., se constituyó en la ciudad de Guayaquil, ante el Notario Octavo del Cantón Guayaquil, abogada Leonor Game Peña, mediante escritura pública de fecha 28 de julio de 1973, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día 13 de Agosto de 1973, esta constitución se realiza simultáneamente, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, con fecha 15 de marzo de 1989, la compañía procede a realizar un aumento de capital a la suma de USD \$ 1,200.000,00 sucres mediante escritura pública celebrada en la notaría 13 del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil en fecha 16 de julio de 1989; La Administradora Moderna Sociedad Anónima Civil (LAMOSA) con fecha 21 de agosto de 1995, realiza otro aumento de capital a la suma de USD \$ 3,000.000,00 de sucres ante el Notario 23 de la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil en fecha 12 de agosto de 1996, por último se procede a realizar otro aumento de capital y Reformar los estatutos a la suma de Ochocientos dólares de los Estado Unidos de América con fecha 11 de octubre de 2003 ante el Notario segundo del Cantón Quevedo siendo inscrita esta última escritura de aumento en el Registro Mercantil con fecha 12 de abril de 2004; capital existente hasta el presente ejercicio, el objeto social de la Compañía La Administradora Moderna Sociedad Anónima Civil (LAMOSA). Es el de la compra venta, alquiler y/o explotación de bienes inmuebles. Para cumplir con su objeto social, podrá ejecutar toda clase de contratos y actos permitidos por las leyes Ecuatorianas y que tengan relación con su objeto social.

## **RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLE MÁS SIGNIFICATIVOS.-**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañía, en el presente ejercicio los accionistas han decidido vender las acciones que corresponden a la compañía MATECSA C. A. que es una de las subsidiarias controladas por la presente compañía y que hasta el año 2013 se consolidaba.

Los Estados Financieros consolidados fueron preparados de acuerdo con las NIIF, emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, las cuales incluyen las normas Internacionales de Contabilidad NIC.

Los Estados Financieros consolidados están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta en el Ecuador.

La NIFF 10, Estados Financieros Consolidados, establece los principios para la presentación y preparación de los mismos, cuando una institución controla una o mas entidades, la misma requiere que la compañía que controla presente sus Estados Financieros consolidados reemplazando así a la NIC 27, Estados Financieros Combinados y separados y la SIC 12, Consolidación de Entidades con Propósito Especifico. Como resultado de la NIFF 10, la empresa cambió su política contable al tener el control de las entidades participantes, introduciendo un nuevo modelo aplicable a las entidades participantes, teniendo poder sobre ellas, llegando a afectar su rendimiento.

Por lo que tenemos las principales notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014.

**ACTIVOS CORRIENTES CONSOLIDADOS.-**

=====

**CAJA Y BANCOS.-**

Al cierre del ejercicio económico esto es a Diciembre 31 de 2014 la cuenta caja y Bancos se encuentra determinada por los siguientes saldos:- Se deja constancia de haber realizado la conciliación bancaria.

<b>DISPONIBLE</b>	
<b>Caja</b>	299.71
<b>Bancos</b>	
Guayaquil Ahorro # 0011063662	7.537.78
Pacífico Corriente # 22229-1	3.453,49
Pichincha Corriente # 312922110-4	13.265,13
Pichincha Corriente 2100003724	6.352.87
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b>30.908,98</b>

**CUENTAS POR COBRAR CONSOLIDADAS.-**

Al Cierre del ejercicio económico, al 31 de Diciembre del 2014 las cuentas por cobrar se descomponen de la siguiente manera:

<b>EXIGIBLE</b>	
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	569.690.21
Menos: Cuentas Incobrables	(-) 112.242.80
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>457.447.41</b>

### **OTRA CUENTAS POR COBRAR CONSOLIDADAS.-**

Al cierre del ejercicio económico esto es Diciembre 31 de 2014 esta cuenta está formada por los siguientes saldos:

<b>EXIGIBLE</b>	
Prestamos Empleados	21.503,55
Deudores Varios	2.926,99
Anticipos Proveedores Locales	13,11
Cheques Protestados	10.767,05
Préstamos Accionistas	122.187,97
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>152.393,09</b>

### **OBLIGACIONES POR COBRAR CONSOLIDADAS**

Al cierre del ejercicio económico el valor corresponde a Activo realizable como son las Retenciones que le efectúan a la Compañía La Moderna Cia. Ltda. a Diciembre 31 del 2014 esta cuenta esta formada de la siguiente manera:

<b>REALIZABLE</b>	
Credito Tributario	12.244.87
Retenciones en la Fuente	20.166.71
Retenciones Nóminas	
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>32.411.58</b>

### **ACTIVOS FIJOS CONSOLIDADOS.-**

=====

### **PROPIEDADES CONSOLIDADAS**

Las propiedades están registradas al valor determinado en las NIFF cuyo ajuste se realizó al inicio del ejercicio económico 2012 corrigiendo a valores reales.

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
 AUDITOR EXTERNO  
 FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
 Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

-----

El movimiento de la cuenta propiedades es exclusivamente el de las propiedades que tiene la compañía controladora durante el año 2014 y los saldos al 31 de Diciembre quedaron de la siguiente manera:

<b>FIJO</b>	
Terreno Fijo No Depreciable	418.740.00
Edificio Fijo Depreciable	388.412.00
Depreciación Acumulada	48.777.13
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>758.374,87</b>

**PASIVO CORRIENTE CONSOLIDADO**

=====

En este Pasivo se encuentran las Cuentas y Obligaciones Por Pagar a Corto Plazo; como es la cuenta Impuestos Por Pagar; y, las Cuentas y Obligaciones Por Pagar a Corto Plazo, y además una cuenta transitoria como las cuentas Pensiones cobradas por adelantadas, procediéndose a detallar cada una de estas cuentas y su saldo correspondiente al 31 de Diciembre de 2014.

**CUENTAS POR PAGAR CONSOLIDADAS.-**

<b>POR PAGAR PROVEEDORES</b>	
Acreedores Varios	7.171,54
Sueldos	15.977,16
Servicios de Guardianía	2.087,62
Servicio de Transportes	345,00
EMELGUR	1.499,80
PACIFICTEL	57,41
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>27.138.53</b>

**OBLIGACIONES POR PAGAR CONSOLIDADAS.-**

<b>BENEFICIOS POR PAGAR</b>	
15% Participación Trabajadores	
Vacaciones	22.965,29
Décimo Tercer Sueldo	6.596,25
Décimo Cuarto Sueldo	29.846,74
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>59.408,28</b>

<b>POR PAGAR AL S.R.I.</b>	
Retenciones en la Fuente	5.180,85
Renta del Personal	376,22
Retenciones IVA	938,28
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>6.495,35</b>

<b>POR PAGAR AL I.E.S.S.</b>	
Aportes Empleados	7.879,09
Prestamos Quirografarios	6.886,22
Aportes Patronales	8.825,78
Fondos de Reservas	2.812,66
SECAP – IECE	791,55
Préstamos Hipotecarios	1.892,17
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>29087,47</b>

**PASIVO NO CORRIENTE CONSOLIDADO:-**

=====

Este Pasivo lo integran las cuentas de Obligaciones Por Pagar a Largo Plazo; que constituye los préstamos de accionistas los mismos fueron utilizados para cancelar las obligaciones bancarias con bancos cerrados de la AGD; así mismo se encuentran las provisiones para jubilación y desahucio calculadas por los ajustes y sugerencias en la conversión de los Estados Financieros bajo las Normas Ecuatorianas a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por lo que se presenta el siguiente detalle con saldo al 31 de Diciembre de 2014.

<b>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>	
Provisión Jubilación Patronal	221.752,00
Provisión para Desahucio y Despidos	1124052,62
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>1.345.804,62</b>

**PATRIMONIO CONSOLIDADO.-**

=====

**RESERVA LEGAL Y FACULTATIVAS.-**

La ley de Compañías establece una apropiación de por lo menos del 10% de la utilidad anual para formar la reserva legal hasta que esta alcance el 50% del Capital Social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber perdidas. Al cierre del ejercicio económico del año 2014, por ajustes y reclasificaciones sugeridas para la convergencia de los Estados Financieros bajo Normas Ecuatorianas a Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, como la compañía ha formado su reserva legal permitido por la Ley; esto es, la cantidad de (USD \$ 400.00) Cuatrocientos Mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América.

<b>RESERVAS</b>	
Reservas Legales	400.00
Utilidades Ejercicios Anteriores	735.393.91
<b>Adopción NIFF por primera vez</b>	<b>80.133.26</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>815.927,17</b>

**CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO.-**

El capital social suscrito y pagado de la compañía La Moderna Cia. Ltda., está compuesto al cierre del ejercicio económico del año 2014 de la siguiente manera:.

ECON. RAFAEL VARELES ACOSTA  
AUDITOR EXTERNO  
FONO: 2238071 – 2276867 – 098805921  
Alborada 6ta. Etapa Mz. 668 V. 7

-----

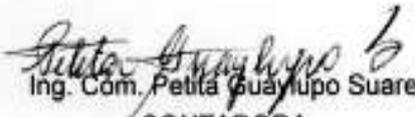
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Maria del Rosario Almeida Almeida	796 ACCIONES	796,00
Teodoro Humberto Andrade Almeida	4 ACCIONES	4,00
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>		<b>800.00</b>

#### **EVENTO SUBSECUENTE.-**

La empresa en el transcurso de este ejercicio económico no ha tenido ningún tipo de problemas, ni laborales ni juicios de orden civil aun penal dando cumplimiento a todas y cada una de las disposiciones emitidas por la Junta General de Accionistas.

En el presente ejercicio se presenta una Pérdida Consolidada de (USD \$ 848.119,98) Ochoientos cuarenta y ocho mil Ciento diecinueve 98/100 dólares de los Estados Unidos de América, por existir pérdida no se calcula el 15% de Participación Trabajadores correspondiente al ejercicio económico de 2014, la misma que es conocida por los accionistas.

  
Dra. Maria del Rosario Almeida de Andrade  
GERENTE

  
Ing. Com. Petita Guaylupo Suarez  
CONTADORA