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.

DISPONIBLE	
Caja	299.71
Bancos	
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
Saldo al 31 de Diciembre de 2013	**30.908,98**

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:

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

OTRA CUENTAS POR COBRAR CONSOLIDADAS.-

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

EXIGIBLE	
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
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	**152.393,09**

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:

REALIZABLE	
Credito Tributario	12.244.87
Retenciones en la Fuente	20.166.71
Retenciones Nóminas	
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	**32.411.58**

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.

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:

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

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.-

POR PAGAR PROVEEDORES	
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
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	**27.138.53**

OBLIGACIONES POR PAGAR CONSOLIDADAS.-

BENEFICIOS POR PAGAR	
15% Participación Trabajadores	
Vacaciones	22.965,29
Décimo Tercer Sueldo	6.596,25
Décimo Cuarto Sueldo	29.846.74
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	**59.408,28**

POR PAGAR AL S.R.I.	
Retenciones en la Fuente	5.180,85
Renta del Personal	376.22
Retenciones IVA	938.28
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	**6.495,35**

POR PAGAR AL I.E.S.S.	
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
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	**29087.47**

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.

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

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 NIIF, 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.

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

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:.

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

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) Ochocientos 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. María del Rosario Almeida de Andrade
GERENTE

Ing. Com. Petita Guaylupo Suarez
CONTADORA