

A. BREVE RESEÑA DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía se constituyó el 30 de mayo de 1973 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la promoción, urbanización, construcción y venta de terrenos y viviendas. Como actividad secundaria la compra venta de Acciones.

B. POLITICAS CONTABLES PRACTICADAS.

La compañía mantiene sus registros contables en USDólares y, a partir del año 2011, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, que son los principios contables en el Ecuador, de conformidad con la Resolución de la No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, emitida por la Superintendencia de Compañías.

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Administración de la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2014, han sido preparados sobre la base de las NIIFs.

Las inversiones temporales: Se registran a su valor de adquisición y los intereses que generan se reconocen sobre la base del devengado.

Inversiones en acciones están registradas a valor de adquisición, más los ajustes a Valor Patrimonial Proporcional en aquellas inversiones en las cuales la compañía tiene más del 40% de participación y la información está disponible. En el registro del ajuste de revalorización se establece la ganancia o pérdida de las inversiones en acciones, se reconocen contra los resultados del ejercicio correspondiente.

Propiedades, plantas y equipos: Están registrados bajo el Modelo del costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, la que se detalla a continuación: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La Administración, luego de efectuar los análisis correspondientes, determinó que no que manteniendo el método del costo con el valor razonable como "costo atribuido", según NIIF 1, se estima que la vida útil de los bienes ha sido estimada adecuadamente, por tanto no presenta ajustes.

B. POLITICAS CONTABLES PRACTICADAS. (Continuación):

La vida útil y el método de depreciación se revisaron a la fecha de cierre, para asegurar que el método y período de depreciación sean consistentes.

ACTIVOS	AÑOS
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipo de computación	3
Maquinarias	5
Vehículos	5
Otros	10

Obligaciones laborales: Se originan en disposiciones laborales vigentes y se registran, contra resultados, las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Provisión por jubilación: Es un pasivo contable que no tiene una provisión financiera real, lo que no está prohibido en la legislación ecuatoriana. El valor al final del período lo determinan peritos actuariales especializados, según lo permite el párrafo 57 de NIC 19. El ajuste a la provisión se registra contra resultados del período, según el párrafo 61 de NIC 19.

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos se registran cuando se efectúa la entrega de la obra.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Descripción	casillero	Saldo al 31, dic.2014
Caja	311	100.00
Bancos (1)	311	649,465.41
Inversiones Corrientes (2)	312	501,503.80
		<u>1,151,069.21</u>

(1) Incluye principalmente US\$303,796.88 en la cuenta corriente del Banco Guayaquil, y US\$119,476.15 en la cuenta corriente del Banco del Pichincha C.A.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: (Continúa)

(2) Incluye pólizas del Banco Guayaquil por US\$200,000.00 Y Banco General Rumiñahui US\$301,503.80

D. CUENTAS POR COBRAR:

Descripción		Casillero	Saldo al 31, dic.2014
Compañías relacionadas	(Ver Nota N)	314	191,626.43
Clientes	(1)	316	69,553.46
Otras Cuentas por Cobrar		320	47,192.84
			308,372.73
Provisión para cuentas incobrables		322	-13,522.02
			294,850.71

(1) Incluye principalmente cuentas por cobrar clientes de Urbanización Portal al Sol.

E. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Descripción		Cuenta según formulario	Saldo al 31, dic.2014
Anticipo a Proveedores	(1)	337	549,686.59

(1) Incluye principalmente US\$122,537.23 entregados a proveedor Inproel S.A. Para materiales eléctricos para equipamiento de obras.

F. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

TIPO DE BIEN	Saldo inicial 01-01-14	Adiciones	Ventas	gasto de depreciación 2014	Saldo al 31-12-14
Terrenos (1)	222,759.40	250,000.00			482,759.40
	222,759.40	250,000.00	-	-	482,759.40
Edificio	436,934.83				436,934.83
Muebles y enseres	18,406.90				18,406.90
Equipos de oficina	10,734.63				19,734.63
Equipo de computación	221,803.04	7,963.80			229,766.84
Maquinarias	103,232.85				103,232.85
Vehículos	284,140.15				284,140.15
Otros	43,572.96				43,572.96
	1,127,825.36	7,963.80	-	-	1,135,789.16
Depreciación acumulada	-	802,596.32		- 57,403.02	- 859,999.34
TOTAL ACTIVO FIJO	547,988.44				758,549.22

(1) Adquisición de terrenos en Isla Mocoli

G. PROPIEDADES DE INVERSION:

Descripción	Saldo al 31, diciembre 2014
Terrenos	
Salinas	143,891.36
Edificio Salinas	148,955.26
	<u>292,849.62</u>

H. INVERSIONES EN ACCIONES:

Compañía	Valor Invertido	Provisión Valuación de Inversiones	Saldo final de la inversión 31 dic.2014
SUBSIDIARIAS			
Eficensa S.A.	55,000.00	-53,153.96	1,846.04
Linkotel S.A.	4,599,067.84	-2,596,906.44	2,002,161.40
Thalarpa S.A.	68,532.77	-48,542.32	19,990.45
	<u>4,722,600.61</u>	<u>-2,698,602.72</u>	<u>2,023,997.89</u>
ASOCIADAS			
Iltasa	125,000.00		125,000.00
Prothalia S.A.	3,288.20		3,288.20
Proplastic S.A.	65,248.03		65,248.03
Plasinca C.A.	200,000.00		200,000.00
	<u>393,536.23</u>	<u>0.00</u>	<u>393,536.23</u>
	<u>5,116,136.84</u>	<u>-2,698,602.72</u>	<u>2,417,534.12</u>

I. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERA: CORTO PLAZO

Fecha inicio	Fecha vencimiento	Tasa interés	Saldo al 31/12/2014
Banco Guayaquil			
19/06/2014	17/02/2014	8.95%	825,407.91
Banco Bolivariano			
09/08/2013	03/08/2015	11.18%	37,500.00
15/11/2013	09/11/2015	11.18%	100,000.00
28/05/2014	23/05/2016	9.63%	500,000.00
28/08/2014	05/01/2015	8.83%	50,000.00
Banco Pichincha			
22/04/2014	17/04/2015	9.74%	200,000.00
12/05/2014	07/04/2015	9.74%	100,000.00
24/07/2014	16/04/2015	9.74%	100,000.00
Banco General Rumiñahui S.A.			
15/09/2014	15/09/2016	8.95%	76,359.49
30/09/2014	30/09/2016	8.95%	242,611.30
08/10/2014	08/10/2016	8.95%	92,872.84
10/11/2014	10/11/2016	8.95%	45,891.59
Banco Central del Ecuador - FODEVA S.A.			
15/02/2007	24/12/2016		4,307.24
			<u>2,374,950.37</u>

Corresponde a la porción corriente de las obligaciones bancarias a corto plazo.

J. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR: Corto Plazo

Descripción		Saldo al 31, dic.2014
Proveedores	(1)	900,279.12
Retenciones e Impuestos		48,396.62
Impuesto a la Renta por Pagar		52,274.00
IESS		11,376.29
Participación Trabajadores		15,985.29
Beneficios sociales Empleados	(2)	123,552.37
		<u>1,151,863.69</u>

(1) Proveedores: Incluye principalmente US\$147,124.65 Hormigones y Pisos Hormipisos CIA LTDA; Inesa US\$75,928.92; Coheco US\$39,851.78; Keramicos US\$36,069.13; Dolmen US\$30,311.33; Acero Comercial S A US\$29,126.62.

(2) Beneficios sociales empleados: incluye us\$96,116.88 de provisión Jubilación Patronal menores a 10 años.

K. PASIVO A LARGO PLAZO:

	Fecha		2014
	Emisión	Vencimiento	
Banco Santander Central Hispano	16/04/2010	16/04/2015	550,000.00
Banco Central de Ecuador- Fodeva S.A.	15/02/2007	24/12/2016	4,108.48
Jubilación Patronal y Desahucio			209,820.26
Instituciones Financieras (1)			1,866,848.87
Obligaciones con terceros del exterior			91,441.83
Otros Pasivos No corrientes			384,009.14
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO			<u>3,106,228.58</u>

(1) Corresponde a la porción no corriente de las obligaciones bancarias en el país.

L. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 1,445,000 acciones - autorizadas y emitidas al valor nominal de US\$1 cada una.

Aporte de socios o accionistas para futuras capitalizaciones: Corresponde al aporte realizado por el Accionista mayoritario.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades liquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva por valuación de activos: Corresponde Reserva por Valuación de Terrenos realizada en marzo del 2009.

Reserva por aplicación NIIF: En esta cuenta se registran los ajustes por provisiones de cuentas incobrables, reserva por valuación de inversiones, cuentas por pagar, despido intempestivo e impuesto a la renta diferido, calificados como los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta corresponde a las utilidades que luego de las deducciones de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

M. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que 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, estén sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible para el año 2014.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades liquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

Descripción	31 Dic. 2014
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	106,568.59
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	-15,985.29
Gasto No deducibles	126,384.39
Base imponible impuesto a la renta	216,967.69
Impuesto a la renta por Pagar	47,732.89

Según el artículo 79 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen de Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta Causado es menos que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, y por ende, el que se debe ser considerado para la liquidación del impuesto.

N. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

CUENTAS POR COBRAR

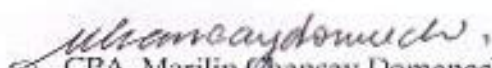
al 31 Diciembre 2014

C/Plazo

Proplastic S.A.	4,297.42
Prothalia S A	7,251.60
Eficensa S.a.	120.62
Ettven S.A.	1,311.72
Inmobiliaria Cararpa S.A.	18,710.15
Linkotel	153,656.00
Iltusa S.A.	2,656.91
Thalarpa S.A.	3,622.01
	<u>191,626.43</u>

O. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.


CPA. Marilyn Chancay Domenech
RUC 1308798659001
REG 11166