

## TALLER TRES CONSTRUCTORA CÍA LTDA

### ESTADO DE SITUACIÓN GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(expresado en dólares americanos)

| ACTIVO                                          | Notas | DIC.2014         | DIC.2013         |
|-------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo             | 5     | 2.584            | 3.087            |
| Cuentas y documentos por cobrar no relacionados | 6     | 351.299          | 18.323           |
| Otras Cuentas por Cobrar                        | 7     | 166.371          | 10.482           |
| Proyectos en Construcción                       | 8     | 2.429.918        | 1.715.486        |
| Proyectos Terminados                            | 9     | 0                | 1.256.247        |
| Anticipo Proveedores                            | 10    | 690.243          | 240.203          |
| Activos por Impuestos Corrientes                | 11    | 31.295           | 12.393           |
| <b>Total Activo Corriente</b>                   |       | <b>3.671.709</b> | <b>3.256.222</b> |
| Propiedad, planta y equipo, Depreciable         | 12    | 6.662            | 27.085           |
| Otros Activos                                   | 13    | 25               | 25               |
| <b>Total Activo no Corriente</b>                |       | <b>6.687</b>     | <b>27.110</b>    |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                             |       | <b>3.678.396</b> | <b>3.283.332</b> |

## TALLER TRES CONSTRUCTORA CIA LTDA

### ESTADO DE SITUACIÓN GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

( expresado en dólares americanos)

| PASIVO                                                  | Notas     | DIC. 2014        | DIC. 2013        |
|---------------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Cuentas y documentos por pagar no relacionados          | 14        | 64.694           | 28.578           |
| Otras Cuentas por Pagar                                 | 15        | 47.582           | 62.163           |
| Préstamos con terceros                                  | 16        | 0                | 14.574           |
| Obligaciones con instituciones financieras, corto plazo | 17        | 16.359           | 1.331.539        |
| Obligaciones con el personal                            | 18        | 25.042           | 31.170           |
| Obligaciones con la administración tributaria           | 19        | 17.766           | 1.062            |
| <b>Total Pasivo a Corto Plazo</b>                       |           | <b>171.443</b>   | <b>1.469.086</b> |
| Obligaciones con instituciones financieras, largo plazo | 20        | 47.752           | 13.851           |
| Provisión Desahucio y jubilación Patronal               | 21        | 3.830            | 3.134            |
| Provisión Anticipo Proveedores                          | 22        | 98.190           | 98.190           |
| Provisión Anticipo Clientes                             | 23        | 3.740.122        | 2.083.987        |
| <b>Total Pasivo a Largo Plazo</b>                       |           | <b>3.889.894</b> | <b>2.199.162</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                     |           | <b>4.061.337</b> | <b>3.668.248</b> |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>                    |           |                  |                  |
| Capital pagado                                          |           | 2.000            | 2.000            |
| Reserva legal                                           |           | 578              | 578              |
| Reserva facultativa                                     |           | 505              | 505              |
| Pérdidas años anteriores                                |           | (384.631)        | (86.883)         |
| Resultados acumulados Prov NIIF'S                       |           | (3.369)          | (3.369)          |
| Resultados del ejercicio                                |           | 1.974            | (297.744)        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                                 | <b>24</b> | <b>(382.942)</b> | <b>(384.916)</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                        |           | <b>3.678.395</b> | <b>3.283.332</b> |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Arq. Ramiro Castro Orbe  
GERENTE GENERAL

CBA. Leonardo Muñoz  
CONTADOR GENERAL

## TALLER TRES CONSTRUCTORA CÍA. LTDA .

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

( expresado en dólares americanos)

|                                     | NOTAS | DIC. 2014        | DIC. 2013        |
|-------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>INGRESOS</b>                     |       |                  |                  |
| Ingresos Operacionales              |       |                  |                  |
| Ingresos por ventas                 |       | 1.324.268        | 724.934          |
| Otros Ingresos                      |       | 651              | 7.380            |
| <b>Total Ingresos Operacionales</b> |       | <b>1.324.919</b> | <b>732.314</b>   |
| <b>COSTOS</b>                       |       |                  |                  |
| Costos Operacionales                |       |                  |                  |
| Costos de Ventas                    |       | 1.303.400        | 956.772          |
| <b>Total Costos Operacionales</b>   |       | <b>1.303.400</b> | <b>956.772</b>   |
| <b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>     |       | <b>21.519</b>    | <b>(224.458)</b> |
| <b>GASTOS</b>                       |       |                  |                  |
| Gastos de Administración            |       | 16.380           | 38.452           |
| Gastos de Ventas                    |       | 40               | 282              |
| Gastos financieros                  |       | 1.647            | 2.346            |
| Depreciaciones y Amortizaciones     |       | 0                | 2.026            |
| Otros Gastos                        |       | 543              | 30.183           |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>      |       | <b>2.909</b>     | <b>(297.748)</b> |
| 15% Participación Trabajadores      |       | 436              | 0                |
| 22% Impuesto a la Renta             |       | 498              | 0                |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                |       | <b>1.974</b>     | <b>(297.748)</b> |



Arq. Ramiro Castro Orbe  
GERENTE GENERAL



CBA. Leonardo Muñoz  
CONTADOR GENERAL

# TALLER TRES CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

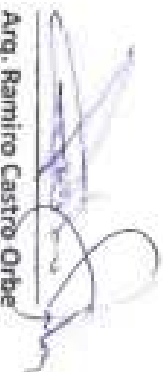
## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(expresado en dólares americanos)

|                                                | Capital Pagado | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Adopción de NIIF's | Resultados Acumulados | Resultados Ejercicio | Total     |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-----------|
| Diciembre 31, 2013                             | 2.000          | 578           | 505                 | (3.369)            | (86.883)              | (297.748)            | (384.916) |
| Transferencia Resultados ejercicios anteriores |                |               |                     |                    | (297.748)             | 297.748              | 0         |
| Resultado del Ejercicio 2014                   |                |               |                     |                    |                       | 2.909                | 2.909     |
| 15% Participación Trabajadores                 |                |               |                     |                    |                       | (436)                | (436)     |
| 22% impuesto a la Renta                        |                |               |                     |                    |                       | (498)                | (498)     |
| Diciembre 31, 2014                             | 2.000          | 578           | 505                 | (3.369)            | (384.631)             | 1.974                | (382.942) |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
Arq. Ramiro Castro Orbe  
GERENTE GENERAL

  
CBA. Leonardo Muñoz  
CONTADOR GENERAL

## TALLER TRES CONSTRUCTORA CÍA. LTDA .

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(expresado en dólares americanos)

|                                                                | 2014               |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Flujo de (en) Actividades de Operación:</b>                 |                    |
| Recibido de clientes                                           | 2.492.189          |
| Pagado a proveedores y trabajadores                            | (1.188.545)        |
| Otros activos no corrientes                                    | (18.901)           |
| <b>Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación</b> | <b>1.284.742</b>   |
| <b>Flujo en Actividades de Inversión:</b>                      |                    |
| Propiedad y equipo                                             | 10.607             |
| <b>Efectivo utilizado en flujo de inversiones</b>              | <b>10.607</b>      |
| <b>Flujo de financiamiento:</b>                                |                    |
| Préstamos con Terceros                                         | (14.574)           |
| Obligaciones financieras, corto plazo                          | (1.315.100)        |
| Obligaciones financieras, largo plazo                          | 33.901             |
| <b>Efectivo utilizado en flujo de financiamiento</b>           | <b>(1.295.853)</b> |
| <b>Incremento (disminución) del flujo de fondos</b>            | <b>(504)</b>       |
| Saldo inicial de caja y bancos                                 | 3.087              |
| <b>Saldo final de caja y bancos</b>                            | <b>2.584</b>       |

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

  
Arq. Ramiro Castro Orbe  
GERENTE GENERAL

  
CBA. Leonardo Muñoz  
CONTADOR GENERAL

## TALLER TRES CONSTRUCTORA CÍA. LTDA .

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(expresado en dólares americanos)

2014

### CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

|               |       |
|---------------|-------|
| Utilidad Neta | 1.974 |
|---------------|-------|

#### Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:

|                                                 |        |
|-------------------------------------------------|--------|
| Depreciaciones                                  | 1.036  |
| Provisión cuenta incobrables                    | 1.543  |
| Provisión participación trabajadores            | 436    |
| Provisión impuesto a la renta                   | 498    |
| Provisión Deshaucio y Jubilación patronal       | 696    |
| Ajustes al activo fijo con efecto en resultados | 8.780  |
|                                                 | <hr/>  |
|                                                 | 16.964 |

#### Operaciones del período:

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| Cuentas y documentos por cobrar no relacionados | (332.976) |
| Otras Cuentas por Cobrar                        | (159.432) |
| Activos por Impuestos Corrientes                | (18.901)  |
| Proyectos en Construcción                       | (714.432) |
| Proyectos Terminados                            | 1.256.247 |
| Anticipo Proveedores                            | (450.048) |
| Cuentas y documentos por pagar no relacionados  | 36.116    |
| Otras Cuentas por Pagar                         | (14.581)  |
| Obligaciones con el personal                    | (7.053)   |
| Obligaciones con la administración tributaria   | 16.704    |
| Provisión Anticipo Clientes                     | 1.656.135 |

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación | <hr/>     |
|                                                         | 1.284.742 |

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.

  
Arq. Ramiro Castro Orbe  
GERENTE GENERAL

  
CBA, Leonardo Muñoz  
CONTADOR GENERAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Expresadas en dólares norteamericanos)**

---

**NOTA 1 - OPERACIONES**

TAJER TRES CONSTRUCTORA CIA. LTDA., se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Noveno del distrito metropolitano de Quito, Dr. Fernando Arregui Aguirre, el 12 de marzo del 2002.

El Objeto social de la compañía tiene relación con lo siguiente:

1. Construcción

- Diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de vivienda, familiar, multifamiliar, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales y de cualquier clase de obras arquitectónicas, de ingeniería, de vialidad, electromecánicas, puentes, represas, centrales hidroeléctricas, aeropuertos, fábricas, metal mecánicas.
  - Importación, exportación, compra, venta, distribución, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción de cualquier clase y naturaleza, entre estos: cemento, ladrillo, adobes, madera, productos cerámicos, de PVC y así mismo de cualquier tipo de acabados para la decoración de cualquier tipo de construcción y afines.
  - Para cumplir con estas finalidades podrá importar, comprar, o arrendar, sub arrendar, maquinaria liviana y pesada para la construcción.
  - Comercialización de sus propios proyectos como los de terceros.
  - Planificación, realización, y fiscalización de decoraciones de interiores, exteriores, y diseño de jardines.
  - Elaboración arriendo, alquilando de equipos metálicos auxiliares de la construcción.
  - Construcción, elaboración, instalación, venta y distribución de muebles modulares y auxiliares de oficina.
2. Importación y exportación de todo tipo de bienes muebles de lícito comercio, sean materias primas o bienes terminados.
3. Actuar como mandatario de personas naturales y jurídicas. Para cumplir con el objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.
4. Comprar, vender permutar bienes muebles e inmuebles y realizar todos los actos de los mismos permitidos por la ley.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF's - Pymes).

### **2.2 Bases para la preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía TALLER TRÉS CONSTRUCTORA CÍA LTDA, al 31 de diciembre de 2014, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF's - Pymes).

### **2.3. Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

### **2.4. Caja y Bancos**

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **2.5. Activos financieros**

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### **2.6. Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES** **(Continuación)**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de ventas incluye los costos de compras aplicando el método de valuación del costo por avance de obra.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de consumo en la operación de la Compañía.

### **2.7. Propiedad y equipo**

#### **2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

#### **2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se impactan a resultados en el periodo en que se producen.

#### **2.7.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación**

Después del reconocimiento inicial, los edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de los edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES** **(Continuación)**

El saldo de revaluación de edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pesan por el resultado del período.

### **2.7.4 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <i>Propiedades y equipo</i> | <i>Porcentaje de vida útil</i> | <i>Años de vida útil</i> |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Muebles y Enseres           | 10%                            | 10                       |
| Equipo de computación       | 33-33%                         | 3                        |
| Equipos de oficina          | 10%                            | 10                       |
| Vehículos                   | 20%                            | 5                        |
| Bienes inmuebles            | 5%                             | 20                       |

### **2.7.5 Retiro o venta de propiedades y equipo**

La utilidad o pérdida que surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

### **2.8. Costos por préstamos**

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurrir.

### **2.9. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES** **(Continuación)**

### **2.10. Impuesto a la Renta**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, 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 a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

### **2.11. Beneficios a Empleados**

#### **2.11.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La bonificación por desahucio se calcula de acuerdo a lo que dispone la normativa vigente.

#### **2.11.2 Participación a trabajadores**

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos**

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversas significativas.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES** **(Continuación)**

### **2.13. Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que en las compañías limitadas por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### **2.14. Reservas de capital**

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Socios. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los socios al liquidarse la Compañía.

## **NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF - PYMES)**

La aplicación de las NIIF's - PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2014:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes de manera uniforme desde el año 2012.

## **NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

#### NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                                  | <u>Dic. 2014</u>    | <u>Dic. 2013</u>    |
|--------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Fondo Rotativo Ivan Romo                         | 500                 | 500                 |
| Caja General                                     | 0                   | 723                 |
| Caja Chica Oficina                               | 295                 | 60                  |
| Caja Chica Tulcán                                | 100                 | 100                 |
| COOPCCP N: 101301737                             | 11                  | 523                 |
| FONVIDA N: 320101012715                          | 16                  | 107                 |
| COOPCCP CTA AH N: 10132476                       | 1.107               | 19                  |
| Banco Pichincha Cta Cte N: 32788461-04           | 154                 | 99                  |
| Banco Pichincha Cta cte N: 34794898-04           | 250                 | 245                 |
| Gral.Rumiñahui Cta Cte N: 80236823-04            | 4                   | 672                 |
| Gral.Rumiñahui Cta Cte N: 80236887-04            | 147                 | 39                  |
| <b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b> | <u><b>2.584</b></u> | <u><b>3.087</b></u> |

Los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo no se encuentran pignorados y representan recursos a la vista.

#### NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                                              | <u>Dic. 2014</u>      | <u>Dic. 2013</u>     |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Clientes                                                     | 354.843               | 21.867               |
| (-) Provisión Incobrables                                    | (1.548)               | (1.348)              |
| <b>Total Cuentas y documentos por cobrar no relacionados</b> | <u><b>351.299</b></u> | <u><b>18.323</b></u> |

La provisión de cuentas incobrables constituida cubre los riesgos de incobrabilidad.

ESPACIO EN BLANCO

**NOTA 7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                            | <u>Dic. 2014</u> | <u>Dic. 2013</u> |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Cuentas por Cobrar Bancos                  | 43.972           | 0                |
| Cuentas por Cobrar María Aréiz             | 38.066           | 0                |
| Cuentas por cobrar Arq Ivan Romo           | 600              | 0                |
| Cuentas por Cobrar Sr. Fernando Guanoquina | 17.047           | 47               |
| Cuentas por cobrar Sr. Segundo Chasilos    | 434              | 434              |
| Cuentas por Cobrar Santiago Castro         | 5.262            | 0                |
| Cuentas por Cobrar Juan Jose Castro        | 12.446           | 0                |
| Anticipo Compra de Terreno Aroma II        | 5.000            | 5.000            |
| Cuentas Por Cobrar Eduardo Castro          | 5.000            | 5.000            |
| Cuentas por cobrar Milton Herrera          | 5.043            | 0                |
| Cuentas por cobrar al Dr. Jaime Ortiz      | 5.500            | 0                |
| Cuentas por Cobrar Segundo Saca            | 28.000           | 0                |
| <b>Total Otras Cuentas por Cobrar</b>      | <b>166.371</b>   | <b>10.481</b>    |

**NOTA 8.- PROYECTOS EN CONSTRUCCION**

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                        | <u>Dic. 2014</u> | <u>Dic. 2013</u> |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Proyectos Villas del Norte             | 153.965          | 134.489          |
| Proyecto el Poblado                    | 596.289          | 423.706          |
| Monserrot II                           | 204.799          | 91.617           |
| Mirador el Paraiso                     | 596.409          | 477.999          |
| Aroma                                  | 708.441          | 587.674          |
| Proyecto Villa Victoria                | 40.000           | 0                |
| Proyecto Mijaru                        | 70.000           | 0                |
| Proyecto Echandia                      | 60.000           | 0                |
| <b>Total Proyectos en Construcción</b> | <b>2.429.918</b> | <b>1.715.486</b> |

Se registran los costos y gastos que se generan en el desarrollo de cada uno de los proyectos de construcción que ha emprendido la Compañía que se liquidarán en el momento de transferir a Proyectos Terminados.

#### NOTA 9.- PROYECTOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                   | <u>Dic. 2014</u> | <u>Dic. 2013</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Bambu                             | 0                | 818.510          |
| Montserrat II                     | 0                | 220.744          |
| Playa Aventura                    | 0                | 216.993          |
| <b>Total Proyectos Terminados</b> | <u>0</u>         | <u>1.256.247</u> |

Todos los proyectos que se encontraban para la venta al 31 de diciembre de 2013 han sido vendidos en el año 2014.

#### NOTA 10.- ANTICIPO PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                   | <u>Dic. 2014</u> | <u>Dic. 2013</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Anticipo Proveedores              | 690.343          | 340.238          |
| <b>Total Anticipo Proveedores</b> | <u>690.343</u>   | <u>340.238</u>   |

Estos valores se liquidan normalmente con la entrega de bienes y servicios de los proveedores.

#### NOTA 11.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                               | <u>Dic. 2014</u> | <u>Dic. 2013</u> |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Anticipo impuesto a la renta 2013             | 12.393           | 12.393           |
| Anticipo impuesto a la renta 2014             | 15.909           | 0                |
| Crédito Tributario por Adquisiciones          | 2.932            | 0                |
| <b>Total Activos por Impuestos Corrientes</b> | <u>31.235</u>    | <u>12.393</u>    |

Se liquidan y compensan con normalidad en las respectivas declaraciones de impuestos.

## NOTA 12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

| ACTIVOS                                 | SALDO<br>Dic. 2013 | ADICIONES    | RETROS-         | Ajustes         | SALDO<br>Dic. 2014 |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| Instalaciones                           | 687                | 0            | 0               | 0               | 687                |
| Muebles y Enseres                       | 2.306              | 0            | 0               | 0               | 2.306              |
| Equipo de Computación                   | 8.187              | 140          | 0               | 0               | 8.312              |
| Vehículos                               | 21.428             | 0            | 0               | (11.600)        | 10.763             |
| Maquinería                              | 10.763             | 0            | (10.763)        | 0               | 0                  |
| <b>Total</b>                            | <b>43.271</b>      | <b>140</b>   | <b>(10.763)</b> | <b>(11.600)</b> | <b>21.048</b>      |
| Dep. Acum. Instalaciones                | 114                | 0            | 0               | 0               | 114                |
| Dep. Acum. Muebles y Enseres            | 603                | 176          | 0               | 0               | 756                |
| Dep. Acum. Equipo de Computación        | 7.035              | 667          | 0               | 0               | 7.907              |
| Dep. Acum. Vehículos                    | 1.668              | 0            | (1.668)         | 0               | 0                  |
| Dep. Acum. Maquinería                   | 6.497              | 0            | 0               | 0               | 6.497              |
| <b>Total depreciación acumulada</b>     | <b>16.516</b>      | <b>1.003</b> | <b>(1.668)</b>  | <b>0</b>        | <b>15.296</b>      |
| <b>Total propiedad, planta y equipo</b> | <b>27.085</b>      | <b>1.003</b> | <b>(12.431)</b> | <b>(11.600)</b> | <b>6.442</b>       |

## NOTA 13.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                            | Dic. 2014 | Dic. 2013 |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Otras Garantías Entregas   | 25        | 25        |
| <b>Total Otros Activos</b> | <b>25</b> | <b>25</b> |

## NOTA 14.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                                             | Dic. 2014     | Dic. 2013     |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Proveedores locales                                         | 64.694        | 28.578        |
| <b>Total Documentos y cuentas por pagar no relacionados</b> | <b>64.694</b> | <b>28.578</b> |

#### NOTA 15.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                       | Dic. 2014     | Dic. 2013     |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Cuentas por Pagar Arq. Romo           | 23.480        | 19.862        |
| Cuentas por pagar Notarios y Abogados | 9.655         | 2.755         |
| Cuentas por Liquidar                  | 0             | 39.546        |
| Cuentas por pagar Patricio Moya       | 2.000         | 0             |
| Otras cuentas por pagar               | 6.783         | 0             |
| Arq. Juan Jose Castro                 | 5.665         | 0             |
| <b>Total Otras Cuentas por Pagar</b>  | <b>47.582</b> | <b>62.163</b> |

#### NOTA 16.- PRESTAMOS CON TERCEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                     | Dic. 2014 | Dic. 2013     |
|-------------------------------------|-----------|---------------|
| Otras Cuentas por Pagar             | 0         | 6.783         |
| Arq. Ramiro Castro                  | 0         | 7.792         |
| <b>Total Préstamos con Terceros</b> | <b>0</b>  | <b>14.574</b> |

#### NOTA 17.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS, corto plazo

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                                      | Dic. 2014     | Dic. 2013        |
|------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Sobregiro Bancario                                   | 16.359        | 42.786           |
| Depósito Transferencia                               | 0             | 557.727          |
| Banco Ecuatoriano de la Vivienda                     | 0             | 731.000          |
| Fondovida                                            | 0             | 26               |
| <b>Total Préstamos con Instituciones Financieras</b> | <b>16.359</b> | <b>1.331.539</b> |

#### NOTA 18.-OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                           | Dic. 2014     | Dic. 2013     |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Sueldos por pagar al Personal             | 6.733         | 14.419        |
| 15% Participación Legal Años Anteriores   | 6.422         | 0             |
| 15% Participación Legal                   | 436           | 6.622         |
| Décimo cuarto sueldo por Pagar            | 1.428         | 1.349         |
| Décimo Tercer Sueldo por Pagar            | 4.489         | 4.524         |
| Aporte IESS Individual por pagar          | 1.380         | 799           |
| Aporte IESS Patronal por pagar            | 1.774         | 1.038         |
| Préstamos Quirografarios                  | 0             | 33            |
| Vacaciones por Pagar                      | 2.382         | 2.388         |
| <b>Total Obligaciones con el personal</b> | <b>25.042</b> | <b>31.170</b> |

#### NOTA 19.-OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                                            | Dic. 2014     | Dic. 2013    |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Retenciones IVA por Pagar                                  | 580           | 640          |
| Retenciones IR por Pagar                                   | 2.550         | 421          |
| Diferencia Impuestos por Pagar                             | 3.153         | 0            |
| Provisión Anticipo I.R. por Pagar                          | 10.984        | 0            |
| Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio                | 498           | 0            |
| <b>Total Obligaciones con la Administración tributaria</b> | <b>17.766</b> | <b>1.062</b> |

ESPACIO EN BLANCO

**NOTA 20.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Largo Plazo)**

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                                      | <u>Dic. 2014</u> | <u>Dic. 2013</u> |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Banco Pichincha Largo Plazo                          | 0                | 12.511           |
| Intereses por pagar Largo Plazo                      | 1.340            | 1.340            |
| COOPCCP Por pagar a Largo Plazo                      | 46.412           | 0                |
| <b>Total Préstamos con Instituciones Financieras</b> | <u>47.752</u>    | <u>13.851</u>    |

| Nombre de la Institución | Fecha de Emisión / Vencimiento | Monto | Intereses | Destino       |
|--------------------------|--------------------------------|-------|-----------|---------------|
| COOPCCP                  | 18/10/2014 - 05/11/2015        | 47000 | 31,32%    | Caratunandaga |

**NOTA 21.- RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                                        | <u>Dic. 2014</u> | <u>Dic. 2013</u> |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Jubilación Patronal                                    | 2.942            | 2.323            |
| Desahucio                                              | 888              | 811              |
| <b>Total provision desahucio y jubilación patronal</b> | <u>3.830</u>     | <u>3.134</u>     |

La Compañía ha registrado anualmente las provisiones por Jubilación Patronal basada en estudios actuariales.

ESPACIO EN BLANCO

**NOTA 22.- PROVISIÓN ANTICIPO PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                             | <u>Dic. 2014</u> | <u>Dic. 2013</u> |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Provisión por Anticipo Proveedores          | 98.190           | 98.190           |
| <b>Total Provisión Anticipo Proveedores</b> | <u>98.190</u>    | <u>98.190</u>    |

**NOTA 23.- PROVISION ANTICIPO CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

|                                          | <u>Dic. 2014</u> | <u>Dic. 2013</u> |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| ANTICIPOS 001                            | 0                | 447.889          |
| ANTICIPOS 002                            | 0                | (48.157)         |
| ANTICIPOS 003                            | 0                | 19.393           |
| ANTICIPOS 005                            | 0                | 331.245          |
| ANTICIPOS 007                            | 0                | 181.393          |
| ANTICIPOS 008                            | 0                | 583.056          |
| ANTICIPOS 010                            | 0                | 569.168          |
| Anticipo Proyecto Aromo                  | 1.370.916        | 0                |
| Anticipo Proyecto Mirador Del Paraíso    | 907.002          | 0                |
| Anticipo Proyecto Monserrat 02           | 572.581          | 0                |
| Anticipo Proyecto Poblado                | 736.554          | 0                |
| Anticipo Proyecto Villas Del Norte       | 78.040           | 0                |
| Depositos para Acometida Eléctrica       | 59.020           | 0                |
| Bonos de la Vivienda por asignar         | 16.000           | 0                |
| <b>Total Provisión Anticipo Clientes</b> | <u>3.740.122</u> | <u>2.083.987</u> |

Los Anticipos de Clientes se liquidan de manera oportuna con los documentos de venta de los proyectos inmobiliarios.

ESPACIO EN BLANCO

#### NOTA 24- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2014, el Patrimonio de los socios ascendió a US \$ (1014,000) y se compone como sigue:

**Capital Social.** El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de US \$ 2.000, dividido en siete mil participaciones sociales de un dólar cada una.

**Reserva Legal.** La Ley de Compañías requiere que para las compañías limitadas, por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2014 la Reserva Legal es de US \$ 578,00.

**Reserva Facultativa.** Al 31 de diciembre del 2014 asciende a US \$ 505,00

**Resultados Adopción NIIF.** El resultado neto de los ajustes realizados por la implementación de las NIIFs en el año 2012, asciende a US \$ (1.100,00)

**Resultados Acumulados.** Al 31 de diciembre del 2014 se presenta un saldo de US \$ (1014,000).

**Resultados del Ejercicio.** Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2014. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2014 ascienden a US \$ 1.974,00

De acuerdo a lo estipulado en el numeral 6 del Artículo 361 de la Ley de Compañías, las compañías se disuelven, entre otras causas "por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital.", por lo que la Compañía Taller Tres Constructora Cia. Ltda., al tener un patrimonio negativo de US \$ (1014,000), se encuentra en causal de disolución. En el año 2010 los Socios se encuentran aplicando un cronograma de fortalecimiento patrimonial.

#### NOTA 25- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA

Con fecha diciembre 19 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que incluye entre otros aspectos tributarios: la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

De conformidad con dicha disposición legal, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución para el ejercicio fiscal 2013. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

#### **NOTA 25.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA (Continuación)**

De acuerdo con disposiciones tributarias, 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 a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Al 31 de diciembre del 2014, la conciliación tributaria de la compañía se presenta de la siguiente manera:

#### **CONCILIACION TRIBUTARIA 2014**

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| UTILIDAD CONTABLE 2014               | 2.909        |
| TOTAL UTILIDAD GRAYABLE              | <u>2.909</u> |
| 15% PARTICIP                         | 436          |
| UTILIDAD DESPUES 15% PART            | <u>2.473</u> |
| Amortización de Perdidas Tributarias | (711)        |
| GASTOS NO DEDUCIBLES                 | 548          |
| TOTAL ANTES 22%                      | <u>2.265</u> |
| 22% IMPTO                            | <u>498</u>   |
| IMPUESTO MINIMO PAGADO               | <u>498</u>   |

#### **NOTA 26.- OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

#### **NOTA 27.- ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS**

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2014 han sido cerrados conforme las políticas contables y con la autorización de la Gerencia General.

#### **NOTA 28.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 7 de octubre de 2015, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.

---

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Juan Carlos", is located on the left side of the page.