



PrimeGlobal

*An Association of
Independent Accounting Firms*

ALESSA S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

CONTENIDO:

Páginas

Dictamen de los auditores independientes

1 - 2

Estados Financieros

Estado consolidado de situación financiera

3 - 4

Estado consolidado de resultados integral

5

Estado consolidado de cambios en el patrimonio de los accionistas

6

Estado consolidado de flujos de efectivo

7

Notas a los estados financieros consolidados

8 - 39

US \$ = Dólares estadounidenses

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, abril 14 del 2016

A los Señores Accionistas de:

ALESSA S.A y Subsidiaria

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de **ALESSA S.A. Y Subsidiaria**, los cuales comprenden los estados consolidados de la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los correspondiente estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas de la nota 1 al 26.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros consolidados.

2. La Administración de la Matriz y Subsidiarias son responsables de la entrega de los estados financieros individuales, y se encuentren preparados y presentados razonablemente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's emitidas por el International Accounting Standards Board.

La compañía Matriz y la subsidiaria Hotel del Mar S.A. Hotelmar mantienen estados financieros auditados. La Matriz y su subsidiaria, tienen Administración individual de cada compañía, y, sobre ellos recae la responsabilidad en cuanto a: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos pertinentes y relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de manifestaciones erróneas de importancia relativa, como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables necesarias que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en los estados financieros individuales de cada compañía. Nuestra auditoría fueron realizadas de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y las revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que los estados financieros consolidados contengan distorsiones

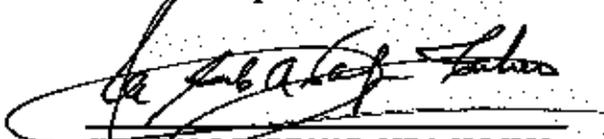
debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de los riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios y normas de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **ALESSA S.A y Subsidiaria**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF’s emitidas por el International Accounting Standards Board.

Farmesil Cía Ltda
Consultores y Asesores Financieros
Farfán-Mejía "Farmesil Cía. Ltda."
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
SC-RNAE 101

Refrendado por



ING. GALO FARFAN P, MBA (SOCIO)
Licencia profesional 7871

Guayaquil, Ecuador

ALESSA S.A. Y Subsidiaria
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	DICIEMBRE 31,	
		2015	2014
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	2.920.320	3.326.934
Cuentas por cobrar	5	5.092.400	3.121.202
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	6	988.718	1.247.076
Otras cuentas por cobrar		553.471	955.509
Inventario	7	43.070.722	45.173.250
Activos financieros disponible para la venta	8	6.594.387	6.105.546
Gastos pagados por anticipados		191.547	235.402
Impuestos por cobrar	11	285.709	953.851
Activo tributario diferido		52.556	52.556
Total de activo corriente		<u>59.749.830</u>	<u>61.171.326</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades y equipos, neto	9	3.603.846	4.028.148
Propiedades de inversión	10	3.645.725	2.487.520
Anticipo de inversiones mobiliarias	12	60.000	-
Otros activos	13	500	77.282
Activo por impuestos diferidos		-	106.828
Otras cuentas por cobrar		-	15.333
Total de activo no corriente		<u>7.310.071</u>	<u>6.715.111</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>67.059.901</u>	<u>67.886.437</u>

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 39 forman parte integral de los estados financieros.

ALESSA S.A. Y Subsidiaria
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Notas	DICIEMBRE 31,	
		2015	2014
PASIVO CORRIENTE:			
Obligaciones bancarias	14	2.007.608	3.884.729
Cuentas por pagar	15	20.335.882	25.659.409
Cuentas por pagar compañías relacionadas	6	186.550	582.188
Pasivos acumulados - provisiones	16	1.231.029	977.187
Impuestos por pagar	20	480.750	690.881
Total pasivo corriente		24.241.819	31.794.394
PASIVO NO CORRIENTE:			
Obligaciones bancarias	14	4.508.759	6.435.778
Cuentas por pagar	15	33.663.913	26.401.064
Cuentas por pagar compañía relacionada	6	20.171	-
Obligaciones de beneficios legales	17	1.063.640	938.920
Total pasivo no corriente		39.256.483	33.775.762
Total de pasivo		63.498.302	65.570.156
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	18	600.001	600.001
Aporte para futuras capitalizaciones		-	164
Reserva legal (Alessa S.A.)		218.010	218.010
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Alessa S.A.)		(1.564.780)	(1.564.780)
Resultados acumulados		2.340.095	1.670.978
Estado de Resultado Integral del año - utilidad		1.968.273	1.391.908
Total de patrimonio de los accionistas		3.561.599	2.316.281
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		67.059.901	67.886.437

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 39 forman parte integral de los estados financieros.

ALESSA S.A. Y Subsidiaria
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRALES
POR LOS AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

		DICIEMBRE 31,	
	Notas	2015	2014
VENTAS NETAS		53.094.708	51.488.394
COSTO DE VENTAS		40.616.077	39.006.304
Utilidad bruta		<u>12.478.631</u>	<u>12.482.090</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de administración	23	2.659.942	2.439.847
Depreciación		280.613	195.407
Gastos de ventas	24	8.045.542	7.837.484
Total de gastos de operacionales		<u>10.986.097</u>	<u>10.472.738</u>
Utilidad antes de otros gastos (Ingresos)		<u>1.492.534</u>	<u>2.009.352</u>
Gastos financieros	25	521.678	490.162
Otros (Ingresos)	22	(2.098.900)	(616.485)
Total Gastos financieros y otros ingresos		<u>(1.577.222)</u>	<u>(126.323)</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores		<u>3.069.756</u>	<u>2.135.675</u>
PARTICIPACION DE TRABAJADORES		<u>460.464</u>	<u>327.488</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>2.609.292</u>	<u>1.808.187</u>
IMPUESTO A LA RENTA		<u>641.019</u>	<u>416.279</u>
Estado de Resultado Integral del año - utilidad		<u>1.968.273</u>	<u>1.391.908</u>
Utilidad basica y diluida por acción		\$ 3,28	\$ 2,32

Las notas que se acompañan de las paginas 8 a la 39 forman parte integral de los estados financieros.

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Resultados Acumulados	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIF	Estado de Resultado Integral del año - utilidad	Totales
Saldos al 31 de diciembre del 2014	600.001	164	218.010	1.670.978	(1.564.780)	1.391.908	2.316.281
Transacciones del año:							
Transferencia de utilidad año 2014				1.391.908		(1.391.908)	-
Pago de dividendos (Alessa S.A.) (1)				(630.016)			(630.016)
Efecto de ajustes		(164)		11.519			11.355
Diferencia en pago de impuesto a la renta año 2014 (Alessa S.A.)				(97.466)			(97.466)
Eliminación de impuesto diferido años anteriores (Alessa S.A.)				(106.828)			(106.828)
Estado de Resultado Integral del año - utilidad						1.968.273	1.968.273
Saldos al 31 de diciembre del 2015	600.001	-	218.010	2.340.095	(1.564.780)	1.968.273	3.561.599

(1) Corresponde a pago de dividendos correspondiente a las utilidades del año 2014, según acta de la Junta General de Accionistas del 15 de abril del 2015, y fueron realizadas las retenciones en la fuente del 1%

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 39 forman parte integral de los estados financieros.

ALESSA S.A. Y Subsidiaria
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Flujo de efectivo por las actividades de operación</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo recibido de clientes	52.757.366	49.286.004
Efectivo recibido de Fideicomiso Ocean Towers I y II (Subsidiaria)	140.735	-
Efectivo recibido de Fideicomiso Terraza del Mar (Subsidiaria)	37.903	-
Efectivo pagado a proveedores	(35.028.958)	(31.495.367)
Efectivo pagado a empleados	(5.558.702)	(523.192)
Efectivo pagado por otros gastos	(4.724.710)	(63.864)
Gastos financieros	(387.615)	(832)
Cancelación de participación trabajadores año 2014 (Alessa S.A.)	(327.141)	(4.043)
Intereses ganados (Alessa S.A.)	28.737	-
Intereses pagados y otros ingresos, neto (Alessa S.A.)	-	(1.224.389)
Efectivo neto de (utilizado) en actividades de operación	6.937.615	15.974.317
 <u>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</u>		
Pago por adquisición de propiedades y equipos y obras en proceso	(1.292.733)	(5.755.610)
Pago por anticipo de inversión inmobiliaria "Corpessa Peru S.A. C"	(60.000)	-
Pago por aportación al Fideicomiso Alessa Bodegas (Alessa S.A.)	(600.000)	(4.693.066)
Efectivo neto de (utilizado) en actividades de inversión	(1.952.733)	(10.448.676)
 <u>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</u>		
Obligaciones bancarias (nuevos préstamos) (Alessa S.A.)	-	1.381.440
Obligaciones bancarias (pagos) (Alessa S.A.)	(3.941.127)	(7.181.930)
Pago a accionistas	(333.069)	-
Préstamos de compañías relacionadas	(487.284)	339.210
Pago de dividendos (Alessa S.A.)	(630.016)	-
Efectivo neto de (utilizado) de actividades de financiamiento	(5.391.496)	(5.461.280)
 Incremento (disminución) neto del efectivo	(406.614)	64.361
 Más efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	3.326.934	3.262.573
 Efectivo y equivalente de efectivo al final del año (Ver Nota 4)	2.920.320	3.326.934

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 39 forman parte integral de los estados financieros.

ALESSA S.A. Y Subsidiaria

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidense)

1. IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

(a) Identificación

- Los estados financieros consolidados de Alessa S.A. y Subsidiaria han sido preparados para cumplir con disposiciones de la Superintendencia de Compañía Valores y Seguros, entidad sujeta a su control.

(b) Actividad económica de las compañías.

Matriz - ALESSA S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 19 de abril del 2000, con la denominación de Almacenes Estuardo Sánchez S.A. e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 31 de mayo del mismo año; con fecha 16 de noviembre del 2010, mediante escritura pública cambia su denominación social a Alessa S.A.

Su objeto social principal son las ventas al por mayor y menor de productos diversos para el consumidor, tales como instrumentos, dispositivos y materiales médicos, productos de limpieza, cosméticos, etc.

Los estados financieros separados al 31 de diciembre del 2015 fueron auditados por la firma auditoria Consultores y Asesores Financieros Parfán Mejía Farnesil Cía. Ltda., y los correspondientes al 31 de diciembre del 2014, fueron auditados por parte de la Firma Páez, Florencia & CO. Cía. Ltda.

Subsidiaria - HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR, fue constituida en la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, cantón Guayaquil el 2 de abril del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de abril del 2009. La compañía se dedica a las actividades de hotelería y turismo, administración y operación de clubes vacacionales, construcción, desarrollo, implementación y ejecución de proyectos de inversión. El domicilio principal es la ciudad de Guayaquil y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.

2. BASES DE PREPARACION Y RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados a menos de que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros consolidado de Alessa S.A. y Subsidiaria han sido preparados y presentados únicamente para ser entregadas a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. La compañía también prepara estados financieros separados de acuerdo con lo previsto en el párrafo 9 de la NIC 27, "Estados financieros consolidados y separados"

Alessa S.A. controla la compañía "Hotel del Mar S.A. Hotelmar" en la que participa en el 99,999% de su capital, los activos, pasivos y patrimonios de la Subsidiaria al 31 de diciembre del 2015 y de 2014 se detalla como sigue:

	Diciembre, 31	
	2015	2014
Activos	2,192,764	2,481,279
Pasivos	2,108,170	2,410,402
Patrimonio	84,594	70,877

Las compañías han preparado sus estados financieros individuales separados de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros consolidados adjuntos de la Compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes a la fecha de los estados financieros.

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros individuales de acuerdo a NIIF's requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante cada periodo. Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los estimados y supuestos contables son críticos para los estados financieros se describen en la nota 3.

2.2 Resumen de políticas contables significativas

A continuación se describen las políticas contables significativas de la Compañía para la preparación de sus estados financieros consolidados.

2.2.1 Bases de consolidación de estados financieros

La Subsidiaria es la entidad sobre la que la Compañía posee control, esto es, poder para gobernar sus políticas operativas y financieras generalmente por ser propietario del 99,999% de sus acciones con derecho a voto. La subsidiaria se consolida desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía. Esta se deja de consolidar desde la fecha en la que el control cesa.

Los estados financieros consolidados son el resultado de la suma de los saldos de la Matriz con su subsidiaria Hotel del Mar S.A. Hotelmar, tomados de los estados financieros individuales. Los estados financieros consolidados han sido preparados utilizando políticas contables uniformes para eventos y transacciones similares, las cuales son descritas en las notas siguientes a los estados financieros consolidados. Los saldos, inversiones y transacciones significativas entre las compañías, saldos, ingresos y gastos entre compañías son eliminados.

2.2.2 Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de presentación del estado consolidado de flujo de efectivo se incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez sin restricciones, con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios se clasifican como préstamos que devengan intereses en el pasivo corriente.

2.2.3 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

De acuerdo con NIC 39, todos los activos y pasivos financieros, incluyendo los instrumentos financieros derivados, deben ser reconocidos en el Estado de Situación Financiera y medidos de acuerdo a su clasificación.

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea apropiado. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable más en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuible a la adquisición del activo financiero.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación

1. Activo financieros al valor razonable con cambios a resultados.
2. Préstamos y cuentas por cobrar
3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
4. Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de su reconocimiento inicial.

(1) Activos financieros a valor razonable con cambios a resultados

Su característica es que se incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano para fines de obtener rentabilidad y liquidez. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento en que se incurren.

(2) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, dichos activos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Esta categoría generalmente aplica a las cuentas por cobrar comercial y diversas.

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

(3) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponde a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimientos fijos, que la Administración de la compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe que fuese significativo de estos activos, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

(4) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta o (inversiones financieras) incluyen inversiones en acciones y título de deuda. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se piensan tener por un periodo indefinido de tiempo y podrían venderse en repuesta a necesidades de liquidez o cambios en la condiciones de mercado.

Deterioro de los activos financieros

Los activos financieros distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación financiera para establecer la presencia de indicadores de deterioro.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de que como resultado de unos o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), los flujos de caja futuros estimados de la inversión serán afectados.

En el caso de activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Bajas de activos financieros

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero han expirado, o cuando se transfieran sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero, se continúan reconociendo el activo y también se reconoce un pasivo por los flujos recibidos.

(ii) Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros son clasificados, en el momento del reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, cuenta por pagar comerciales y diversas, obligaciones financieras o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea pertinente.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable y, en el caso de cuentas por pagar y obligaciones financieras, neto de los costos directamente atribuibles a la transacción.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

(1) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados cuando estos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(2) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(3) Los otros pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto del efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos de intereses sobre la base de rentabilidad efectiva

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivo financiero o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

Instrumentos de patrimonio. –Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. Actualmente la compañía sólo tiene emitido acciones ordinarias y nominativas.

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

2.2.4 Inventarios de Mercaderías

Los inventarios de mercaderías, comestibles, bebidas y suministros se valúan al costo o al valor neto de realización, el menor. Los costos en el que se incurren para llevar los inventarios a su ubicación y condiciones actuales se contabilizan de la siguiente manera:

El costo de las mercaderías, comestibles, bebidas y suministros se determina usando el método promedio ponderado, excepto por el caso de las importaciones en tránsito al costo de los valores desembolsados de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las mercaderías en condiciones de venta y para realizar su comercialización y distribución. Por las reducciones del valor en libros de las mercaderías a su valor neto de realización, se constituye una estimación para desvalorización de existencias con cargo a resultados del año.

2.2.5 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumulada. El costo de las propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes de propiedades y equipos se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al costo de producción o gasto según correspondan, en el periodo en el que estos se incurren.

Los gastos incurridos para reemplazar un componente de una partida o elemento de propiedades y equipos se capitalizan por separado, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. En el caso de que el componente que se reemplaza no se haya considerado como un componente separado del activo, el valor de reemplazo del componente nuevo se usa para estimar el valor en libros del activo que se reemplaza.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado y se presentan como Construcciones en curso. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecian.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Mantenimiento y reparaciones mayores

Los gastos de mantenimiento mayor comprenden el costo de reemplazo de partes de los activos y los costos de reacondicionamiento que se realizan periódicamente con el objeto de mantener la capacidad operativa del activo de acuerdo con sus especificaciones técnicas. Los gastos de mantenimiento mayores se capitalizan al reconocimiento inicial del activo como un componente separado del bien y se deprecian en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las otras propiedades y equipos y las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Maquinarias y equipos	10
Instalaciones y herramientas	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Construcciones en propiedades de terceros	10
Vehículos	5
Equipo de computación y software	3
Adecuaciones propiedad arrendada	3

2.2.6 Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones para compañías que coticen en bolsa y otros indicadores disponibles del valor razonable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de

efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados.

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para compañías que coticen en bolsa y otros indicadores disponibles del valor razonable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados.

2.2.7 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas, y, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida neta durante el periodo que se originen.

2.2.8 Inversiones mobiliarias en Subsidiarias

Las inversiones mobiliarias en empresas en las que la Compañía mantiene un porcentaje mayor del 50%, o en el que ejerzan control al inicio se registran al costo. Posteriormente, su valor en libros se incrementa o disminuye de acuerdo con la participación de la compañía en los movimientos patrimoniales y en las utilidades o pérdidas de la subsidiaria, reconociéndolas en las cuentas de patrimonio correspondiente y los resultados del ejercicio según correspondan. Bajo el método de participación patrimonial los dividendos procedentes de la subsidiaria se reconocen en los estados financieros separados como una reducción del importe de la inversión.

2.2.9 Provisiones -General

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera de una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación.

Cuando la compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.2.10 Beneficios a los empleados

La Compañía tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, bonificaciones de ley, y participaciones en las utilidades. La jubilación patronal y el beneficio por desabucio son valorizadas mediante valoraciones actuariales efectuadas al final de cada periodo.

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, y cuyos beneficios es del 15% de las utilidades liquidas-contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.2.11 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuestos a la ganancias corriente

Corresponden a la utilidad gravable o conocida como utilidad tributaria que se origina durante el período. La utilidad gravable es diferente a la utilidad contable, como consecuencia de partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y o partidas que no serán gravables o deducibles. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próxima a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondiente a la República del Ecuador. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

Impuestos diferidos

La compañía Alessa S.A. reconoce los impuestos diferidos cuando existen diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y la base tributaria. El pasivo por impuesto a la renta diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias temporales impositivas. El activo por impuestos diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias deducibles, en la medida que resulte probable que la compañía tenga utilidades gravables futuras con las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se esperan serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

2.2.12 Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros a menos que la posibilidad de la utilización de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan solo si es probable su realización.

2.2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos consolidados corresponden al valor razonable de las ventas de sus mercaderías y de los servicios prestados, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con las ventas hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando ha entregado los productos al cliente de acuerdo con la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada. Con la entrega de los productos se consideran transferidos los riesgos y beneficios asociados a esos bienes.

Los ingresos por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.2.14 Reconocimiento de costos y gastos

El costo de venta y costos operativos consolidados se reconoce en resultados en la fecha de entrega del producto al cliente, y/o servicios brindados a los socios, miembros de la subsidiaria simultáneamente con el reconocimiento de los ingresos por su venta.

Los otros costos y gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

2.2.15 Nuevas NIIF'S e interpretaciones del comité de interpretaciones NIFF(CINIIF'S)

Nuevas normas y modificaciones a normas e interpretaciones adoptadas por la Compañía -

Durante el 2015, entraron en vigencia ciertas NIIF y CINIIF que, sin embargo no son aplicables a la Compañía o no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas y modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de periodos anuales que se inicien el, o después del 1 de enero de 2016 y que no han sido adoptadas anticipadamente.

Mejoras (ciclos 2012 - 2014) a la NIIF 4 "Contratos de Seguros", NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar", NIC 19 "Beneficios a los Empleados" y NIC 34 "Información Financiera Intermedia", *efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.*

La NIIF 9 trata sobre la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 se emitió en julio de 2014 y retiene, pero simplifica, el modelo mixto de medición de los instrumentos financieros de la NIC 39 y establece tres categorías para la medición de los activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través de otros resultados integrales y valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Las bases para la clasificación dependerán del modelo de negocios de la entidad y las características contractuales del flujo de caja de los activos financieros. Las guías de la NIC 39 respecto del deterioro de los activos financieros y contratos de cobertura continúan siendo aplicables. Para pasivos financieros no hubo cambios en cuanto a la clasificación y medición,

excepto para el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito propio en otros resultados integrales, para el caso de pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. La NIIF 9 simplifica los requerimientos para determinar la efectividad de la cobertura. La NIIF 9 requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y que el ratio de cobertura sea el mismo que la entidad usa para su gestión de riesgos. La documentación actualizada sigue siendo necesaria pero es distinta de la que se venía requiriendo bajo la NIC 39.

La norma entrará en vigencia para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada.

Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 41 "Agricultura", *efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.*

NIC 1 "Presentación de los estados financieros" iniciativas de modificaciones sobre las revelaciones. Las modificaciones a la NIC 1 "Presentación de los Estados Financieros" se efectúan en el contexto de la iniciativa de revelaciones del IASB, la cual explora cómo se pueden mejorar las exposiciones en los estados financieros. Las modificaciones proporcionan aclaraciones sobre una serie de temas, tales como:

(i) Materialidad (o importancia relativa): Una entidad no debe agregar o disgregar información de una forma que confunda o haga menos transparente información útil para los usuarios. Cuando alguna partida sea significativa, deberá proporcionarse suficiente información que explique su impacto en la situación financiera o en el desempeño de la entidad.

(ii) Disgregación y subtotales: Es posible que rubros o líneas en los estados financieros, tal como se especifican en la NIC 1, requieran ser desagregadas, cuando esto se considere apropiado para un mejor y más claro entendimiento de la situación financiera y el desempeño de la entidad. También se incluyen nuevas guías para el uso de subtotales.

(iii) Notas: Se confirma que las notas no necesitan presentarse en un orden en particular.

(iv) Otros resultados integrales que se deriven de inversiones registradas bajo el método de participación patrimonial: La porción de otros resultados integrales que se deriven de inversiones registradas bajo el método de participación patrimonial, será agrupada sobre la base de si las partidas serán o no reclasificadas posteriormente al estado de resultados integrales. Cada grupo entonces será presentado en una línea separada en el estado de otros resultados integrales.

Estas modificaciones a la NIC 1 entrarán en vigencia para ejercicios económicos que se inicien en o después del 1 de enero de 2016.

NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.

NIIF 14 "Cuentas de diferimientos de actividades reguladas", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.

NIIF 15, "Ingresos de Actividades Ordinarias provenientes de contratos con clientes" Establece los principios para el reconocimiento de ingresos y para revelar información útil a los usuarios de los estados financieros con relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbres asociados con los ingresos y de los flujos de efectivo que provienen de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control de un bien o servicio y por lo tanto tiene la habilidad de dirigir el uso y obtener los beneficios provenientes de tales bienes y servicios. Esta norma reemplaza la NIC 18 "Ingresos" y la NIC 11 "Contratos de construcción" y sus interpretaciones. La NIIF 15 entrará en vigencia para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2018 y su aplicación anticipada es permitida.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones a la norma no tendrá un impacto material en los estados financieros separados de la Compañía. Sin embargo, no resulta factible proporcionar un estimado razonable del efecto hasta que la Compañía realice una revisión detallada.

NIIF 16, 'Arrendamientos'. Con fecha 13 de enero de 2016, se emitió la NIIF 16, 'Arrendamientos' (NIIF 16) que reemplaza a las actuales normas vinculadas al tratamiento de arrendamientos (NIC 17, 'Arrendamientos' y CINIIF 4, 'Contratos que podrían contener un arrendamiento'). La NIIF 16 plantea una nueva definición de arrendamiento y un nuevo modelo contable que impactará sustancialmente a los arrendatarios. Como resultado del nuevo modelo, una entidad reconocerá en su estado de situación financiera al inicio del arrendamiento un activo que representa su derecho de uso del bien arrendado y una deuda por la obligación de efectuar los pagos futuros contractuales. El activo y pasivo se medirán en el reconocimiento inicial por el valor presente de los pagos mínimos del contrato. Con este cambio se espera que una cantidad importante de arrendamientos clasificados con las reglas actuales como arrendamientos operativos' sean reflejados en el estado de situación financiera desde el inicio del arrendamiento.

Este nuevo modelo aplica para todos los contratos que califiquen como arrendamientos con excepción de contratos con plazo de duración menor a 12 meses (considerando para dicha determinación la evaluación de qué tan probable es la posibilidad de prórroga) y contratos de arrendamientos de bienes menores.

La NIIF 16 es efectiva a partir ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de estas normas en la preparación de sus estados financieros. No se espera que otras NIIF's o interpretaciones CINIIF que aún no están vigentes puedan tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicio y/o estimados y supuestos contables que afectan de manera significativa los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos, las relevaciones relacionadas así como la revelación sobre los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Estos juicios y supuestos contables son continuamente evaluados y se basan en la experiencia y en el mejor criterio de la Administración de la compañía acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa incluyendo las expectativas de los eventos futuros que se crean son razonables bajo las actuales circunstancias, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados financieros. La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Dirección Financiera, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Dirección Financiera de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Las principales áreas de incertidumbre vinculadas a las estimaciones y juicios críticos realizadas por la Gerencia en la preparación de los estados financieros incluyen:

- Estimación de la vida útil de activos, con fines de depreciación y amortización - nota 2.2.4
- Revisión de valores en libros de activos y cargos por deterioro - nota 2.2.5
- Impuestos a las ganancias - nota 2.2.10

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Caja	9,704	26,121
Bancos	2,910,616	3,150,813
Inversiones Temporales	-	150,000
Total	2,920,320	3,326,934

5. CUENTAS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Cuentas por cobrar (Comerciales \$5,185,153 y a socios miembros del club \$297,386)	5,482,539	3,474,220
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(390,139)	(353,018)
Total cuentas por cobrar comerciales	<u>5,092,400</u>	<u>3,121,202</u>

6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

Nombre de las compañías	Diciembre 31,	
	2015	2014
Cuentas por cobrar:		
Pacific Bottling Company S.A.	199,600	158,000
Inmobiliaria Sánchez S.A.	789,118	440,162
Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	-	638,849
Multisoft	-	4,265
Otras menores	-	5,800
Total cuentas por cobrar relacionadas	<u>988,718</u>	<u>1,247,076</u>
Cuentas por pagar:		
Corto Plazo		
Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	6,759	402,397
Vientonort S.A.	174,791	174,791
Inmobiliaria Yelazar S.A.	5,000	5,000
Total corto plazo (a)	<u>186,550</u>	<u>582,188</u>
Largo Plazo		
Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	20,171	-
Total Largo plazo (b)	<u>20,171</u>	<u>-</u>
Total cuentas por pagar relacionadas (a+b)	<u>206,721</u>	<u>582,188</u>

7. INVENTARIOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Mercaderías (Alessa S.A.) (1)	41,651,333	42,920,545
Importaciones en tránsito	1,702,885	2,284,090
Inventario de alimentos, suministros y materiales (Subsidiaria)	60,915	93,536
Menos:		
Estimación por obsolescencia	(121,931)	(121,931)
Estimación por valor neto realizable	(222,480)	(2,990)
Total	43,070,722	45,173,250

(1) Mercaderías de Alessa S.A., por línea de negocios en unidades y dólares por los años 2015 y 2014.

Línea de Negocio	2015		2014	
	Unidades	Valor	Unidades	Valor
Agrícola	97,045	936,381	270,648	762,318
Automotriz	286,311	371,744	265,605	376,573
Calzado	395,874	5,890,151	412,516	5,640,255
Confección	2,626,974	1,084,283	3,973,681	1,223,523
Consumo	8,878	35,930	24,901	61,893
Cuidado personal	6,034,172	1,212,585	6,338,465	1,334,379
Electro	327,536	1,969,057	458,422	2,346,217
Electro Singer	181,416	1,525,865	133,899	1,904,390
Ferretería	2,926,807	1,553,679	3,516,312	1,868,721
Hogar	8,000,831	11,555,029	10,120,206	13,277,857
Infantil	9,882,429	5,969,913	7,846,007	4,797,156
Salud	2,304,357	2,881,768	1,166,777	2,725,501
Útiles	24,837,638	4,478,631	15,207,287	4,494,854
Varios	430,736	891,950	525,684	720,379
Vestuario	1,779,462	1,294,367	1,762,333	1,386,529
Total	60.120,466	41,651,333	52,022,743	42,920,545

B. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLE PARA LA VENTA

A continuación se presenta la composición del rubro que corresponde a Alessa S.A.

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Fideicomiso bodegas Alessa (a)	4,500,000	3,900,000
Construcción bodegas Lodisal (b)	2,205,546	2,205,546
Menos:		
Depreciación acumulada bodega lodisal	(111,159)	-
Total	6,594,387	6,105,546

(a) El valor de US\$4, 500,000 corresponde a terreno ubicado en el Km 11.5 vía a Daule, en el parque industrial el Sauce por el valor de US\$2, 538,884; más unos galpones (bodegas) y construcciones por el valor de US\$1, 961,115. Estos activos se encuentran incluidos como aportación en numerario al Fideicomiso Mercantil irrevocable de garantía denominado "Fideicomiso Alessa Bodegas", y que se encuentran totalmente cancelados, faltando únicamente la transferencia de los bienes inmuebles, cuya parte legal se encuentra en proceso durante el año 2016.

(b) El valor de US\$2, 205,546 corresponde a un galpón (bodegas) denominado "Bodega Lodisal", con una extensión de 8.529,50 Mts2. Se compone de la Nave 3 que tiene 2 galpones de 437.50 Mts2 cada uno, dando un total de 875 Mts2; la Nave 7 con el galpón industrial de 6.429.33 Mts2; mezzanine con 265 Mts2 terreno ubicado en el Km 11.5 vía a Daule, en el parque industrial el Sauce por el valor de US\$2, 538,884; más unos galpones (bodegas) y construcciones y el área de carga y descarga de 960.17 Mts2.

Con fecha 8 de diciembre del 2015 se firmó el convenio de promesa de cesión de derechos fiduciarios de los activos descrito en a y b, con la compañía Andalucía Capital Services S.A. (proveedor del exterior -ver nota 14) por el valor de US\$6,800,000, con quien mantiene deuda de US\$5,000,000 y con el producto de esta cesión de derechos cancelara la deuda, y debe recibir el saldo de US\$1,800,000, a cobrar en 180 días a partir de la firma del convenio.

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Costo o valuación	5,989,322	5,995,376
Depreciación acumuladas	(2,385,476)	(1,967,228)
Total	3,603,846	4,028,148
Descripción nota:		
Terrenos	-	958,054
Instalaciones y equipos	1,187,827	1,101,145
Construcción en propiedad de terceros(a)	893,259	505,362
Adecuaciones en propiedad arrendada(b)	427,418	468,363
Vehículos	30,930	18,658
Muebles y enseres y equipos de oficina	373,577	445,766
Maquinarias y equipos	189,290	183,873
Equipos de computación y software	102,223	99,206
Construcciones en curso(c)	399,322	247,721
Totales	3,603,846	4,028,148

(a) Corresponde a la construcción de un edificio en la ciudad de Quito, en la Av. Patria 343 y Ulpiano Páez en un terreno de propiedad de la compañía relacionada Inversiones y Negocios Cía. Ltda., el mismo que sirve como almacén de Alessa S.A. y por el cual está pagando un canon de arrendamiento de US\$3.970 mensuales y este contrato vence en el año 2016 y es por el plazo de 2 años.

(b) Durante el año 2011, la compañía Hotel del mar Hotelmar S.A. invirtió US\$1,062,341 en las adecuaciones y remodelaciones en el bien inmueble ubicado en el cantón General Villamil Playas en el sector llamado Hacienda El Pájaro, Lote A, Mz. 34 del sector 01, solar 8; la misma que es propiedad EL FIDUCOMISO INVERPLAST TF - G - 286, mediante escritura pública otorgada el día 4 de abril del 2009. Durante los años 2011 al 2015 se cargó a resultado el valor de US\$634,923 por concepto de depreciación.

(c) Incluye anticipos importantes de Alessa S.A. entregados por las siguientes obras:

Portete y la 11

Adecuación del terreno ubicado en Portete y la 11 donde según la administración se va a construir una sucursal y dicho terreno pertenece a la compañía relacionada Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez por el valor de US\$110,000 que fue cancelado en años anteriores y que hasta la fecha del informe, no se ha liquidado, debido a que no se ha construido en su totalidad.

Remodelación Alessa Matriz

Anticipos entregados a varios proveedores (personas naturales) por el valor de US\$217,230 por los trabajos de remodelación en el edificio matriz de Alessa S.A. ubicado en Sucre y Lorenzo de Garaycoa, la obra se está realizando en el área de autoservicios, donde se adecuó el espacio, pintado y remodelado.

Proyecto "B" Alessa Bodegas (FC)

Anticipos entregados a la compañía de vigilancia y seguridad privada Seguvigi Cía. Ltda., por el valor de US\$39.750 por la guardiana en la obra de adecuación que se está realizando en la bodega CDS (Centro de distribución Sánchez) ubicada en la lotización el Sauce Km10 vía a Daule.

Bodegas CDS Instalación de Rack

Corresponde a los anticipos entregados a Maderlux S.A. y José Mendoza por el valor de US\$21,216 por los trabajos de instalación de un Rack (Soporte metálico destinado a alojar equipamiento electrónico, informático y de comunicaciones, también son llamados bastidores, cabinas, cabinets o armarios) en la bodega CDS (Centro de distribución Sánchez) ubicada en la lotización el Sauce Km10 vía a Daule.

10. PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Terreno (Alessa S.A) (1)	958,054	-
Bodega Artefacta (Alessa S.A) (2)	2,487,520	2,487,520
Departamentos y parqueaderos (Subsidiaria) (3)	325,522	-
Total Bodegas	3,771,096	2,487,520
Menos:		
Depreciación acumulada	(125,371)	-
Total Propiedades de Inversión neto	3,645,725	2,487,520

(1) La compañía es dueña de un terreno compuesto por 4 lotes ubicado en el Km 10 ½ vía Daule, lotización Inmaconsa comprado a Febres Cordero Compañía de Comercio S.A. en el año 2012, con un área de 19.056 Mts² a un costo de US\$900.396 más gastos legales y notariales y limpieza US\$57,658 dando un valor total de US\$958,054.

(2) La compañía es dueña de la bodega Artefacta compuesto de 4 lotes de terreno ubicado en la lotización Anaconda en el Km 10.5 vía a Daule, Código Catastro Municipal No. 58-0017-009-0000-0-0, 58-0017-003-0000-0-0, 58-0017-004-0000-0-0 y 58-0017-010-0000-0-0 con una extensión de 18,156 Mts², forma parte de

esta bodega el galpón 1 con 8,794.72Mts2, el mezzanine con 312.07 Mts2 y playa de parqueo con 5,726.83 Mts2 ubicado frente al galpón industrial y los 3,322.38 Mts2 corresponden a terreno que esta sin construcción.

Estas propiedades se encuentran arrendadas a las compañías Logística, Distribución y Almacenaje S.A. Lodisal y Artefactos Ecuatorianos para el Hogar S.A. Artefacta por el valor de US\$38,656.91 más Iva y US\$46,984.30 más Iva respectivamente, el plazo para estos contratos es de 5 y 10 años, respectivamente.

(3) Corresponde a 2 departamentos y 3 parqueaderos que fueron entregados como dación de pago por parte del Fideicomiso Ocean Towers I y II para la liquidación de este fideicomiso que se desglosa de la siguiente manera: US\$324,031 por los departamentos y parqueaderos y US\$1,491 por gastos legales y certificación de documentos.

11. IMPUESTOS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Iva en compras	8,312	206,127
Iva crédito tributario retenido por tarjetas de crédito (Subsidiaria)	140,469	133,586
Impuestos retenidos Subsidiaria de años anteriores (Ver nota 16 a y b)	136,928	64,612
Impuestos retenidos en la fuente del año (Alessa S.A)	-	353,705
Anticipo Impuesto a la Renta (Alessa S.A)	-	195,821
Total	<u>285,709</u>	<u>953,851</u>

12. ANTICIPO DE INVERSIONES MOBILIARIAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
"CORPESSA PERÚ S.A.C" (1)	<u>60,000</u>	<u>-</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, la Administración había anticipado este valor a un empresario peruano, por la compra de acciones nominativas de la compañía "CORPESSA PERU S.A.C.". El objeto social es de dedicarse a la importación, exportación, distribución y comercialización al por mayor y menor de artículos electrónicos en general, tejidos, artículos de bazar, de oficina, artículos de cerámica, artículos de cordelería, juguetería y librería. La compañía tiene una duración indeterminada. La sociedad se regirá de acuerdo a la Ley General de Sociedades (Ley 26887) tiene personalidad jurídica y su domicilio es en la ciudad de Lima provincia y departamento de Lima, Perú.

13. OTROS ACTIVOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Aportes en Fideicomiso Terraza del Mar (Subsidiaria)	500	38,403
Otros activos	-	38,879
Total	500	77,282

14. OBLIGACIONES BANCARIAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Vencimientos	Diciembre 31,	
		2015	2014
Locales			
Banco Pichincha (7,50%)	15/03/2016	1,000,000	2,415,084
Banco Internacional (9,09%) - (8,45%)	26/07/2019	3,435,778	4,779,901
Intereses por pagar		80,589	125,522
Total Bancos Locales		4,516,367	7,320,507
Exterior			
Royal Bank of Canada (1,52975%)	26/03/2016	2,000,000	3,000,000
Total Banco del Exterior		2,000,000	3,000,000
Total Obligaciones Bancarias (Alessa S.A)		6,516,367	10,320,507
Clasificación:			
Corrientes		2,007,608	3,884,729
No Corrientes		4,508,759	6,435,778
Total		6,516,367	10,320,507

A continuación se presenta la composición, por obligaciones bancarias de Alessa S.A. al 31 de diciembre del 2015 de acuerdo a la fecha de pago.

Institución Financiera	2016	2017	2018	2019	Total
Banco Pichincha	1,000,000				1,000,000
Banco Internacional	927,019	1,029,720	1,074,447	404,592	3,435,778
Royal Bank of Canadá		2,000,000			2,000,000
Intereses por pagar	80,589				80,589
Total	2,007,608	3,029,720	1,074,447	404,592	6,516,367

15. CUENTAS POR PAGAR

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Corto plazo		
Proveedores locales	4,663,021	4,602,825
Proveedores del exterior (Alessa S.A.) (a)	14,422,811	20,320,075
Depósitos en garantía	224,759	137,140
Cuentas por pagar accionistas	380,515	61,898
Pasivos por ingresos diferidos venta de membresía(Subsidiaria) (b)	628,835	530,261
Otras cuentas por pagar	15,941	7,210
Total de cuentas por pagar a corto plazo	20,335,882	25,659,409
Largo plazo		
Proveedores del exterior(Alessa S.A.) (a)	33,563,913	25,964,170
Otros pasivos (Alessa S.A.)	100,000	100,000
Cuentas por pagar accionistas (Alessa S.A.)	-	336,894
Total de cuentas por pagar a largo plazo	33,663,913	26,401,064
Total de cuentas por pagar	53,999,795	52,060,473

(a) A continuación detallamos los proveedores del exterior de Alessa S.A. como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Corto plazo		
Brigth Export Limited(1)	3,407,855	3,115,937
Sanda King Industries Ltd.(2)	1,134,771	8,984,039
Chase International Exports Ltd.(3)	1,209,895	7,346,171
Andalucia Capital Services(Ver nota 8)	5,000,000	-
Zenith Group Inmuebles	2,271,446	-
Otros	1,398,844	873,928
Total proveedores a corto plazo	14,422,811	20,320,075
Largo plazo		
Brigth Export Limited (1)	19,097,492	18,692,724
Sanda King Industries Ltd.(2)	8,229,988	-
Chase International Exports Ltd. (3)	6,236,433	-
Andalucia Capital Services	-	5,000,000
Zenith Group Inmuebles	-	2,271,446
Total proveedores a largo plazo	33,563,913	25,964,170

(1) La compañía realizó el convenio comercial y económico entre Alessa S.A. y Bright Export Limited, por la deuda que mantiene con este proveedor, por lo cual se establece la forma de pago como sigue:

- Valor total de la deuda al 31 de diciembre del 2015 es de US\$22,505,347 menos valor pagado de US\$2,402,724 (mes de abril 2016), quedando un saldo por pagar de US\$20,102,623 (valor del convenio)
- Para cancelar el saldo de la deuda se realizaran 40 pagos trimestrales, cada pago trimestral será de US\$502,566.
- Bright concede el 20% de cada pago trimestral de descuento, siempre y cuando los valores cancelados por Alessa se cumplan de manera puntual, esto representa un ahorro total de US\$3, 350,437 y un valor por trimestre de US\$83,761 que se registrará en resultados.
- No se cobrarán intereses.
- El plazo para terminar de cancelar estos valores es marzo del 2026

(2) La compañía realizó el convenio comercial y económico entre Alessa S.A. y Sanda King Industries Ltd., por la deuda que mantiene con este proveedor, por lo cual se establece la forma de pago como sigue:

- Valor total de la deuda al 31 de diciembre del 2015 es de US\$9,364,758 más los intereses de US\$348,626 dando un total de US\$9,713,384 (valor del convenio)
- La deuda comenzara a pagarse a partir del 30 de mayo del 2016 y se abonaran un total de 24 pagos de forma trimestral, cada pago trimestral será de US\$404,724
- El interés sobre el capital de cada uno de los pagos se establece en 1.178%.
- Los pagos se harán mediante transferencia bancaria a una cuenta de Sanda.
- El plazo para terminar de cancelar estos valores es enero del 2022.

(3) La compañía realizó el convenio comercial y económico entre Alessa S.A. y Chase International Exports Ltd., por la deuda que mantiene con este proveedor, por lo cual se establece la forma de pago como sigue:

- Valor total de la deuda al 31 de diciembre del 2015 es de US\$7,446,328, menos el valor pagado de US\$350,000 (mes marzo del 2016), quedando un saldo por pagar de US\$7,096,328 más los intereses US\$264,178, dando un total de US\$7,360,506 (valor del convenio)
- Para cancelar el saldo de la deuda se realizaran 24 pagos trimestrales, cada pago trimestral será de US\$306,688
- El interés sobre el capital de cada uno de los pagos se establece en 1.178%.
- El plazo para terminar de cancelar estos valores es febrero del 2022

(b) A continuación el movimiento del pasivo de la subsidiaria por ingresos diferidos:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	530,261	475,735
(+) Nuevas ventas de Membresías	395,911	304,873
(-) Amortización del año	(297,337)	(250,347)
Saldo al final del año	<u>628,835</u>	<u>530,261</u>

A continuación un detalle de los miembros al 31 de diciembre del 2015:

Tipo de Miembro	Diciembre 31,	
	2015	2014
Corporativos	6	6
Dueño departamento	142	141
Ex-miembros	58	58
Promoción 100% (inauguración club)	4	4
Propietario suites	36	22
Propietario terrenos	24	24
Referidos	144	131
Ordinarios	157	95
Promoción 100 primeros socios	355	336
Residentes en playas (promoción 50%)	13	13
Totales	<u>939</u>	<u>830</u>

16. PASIVOS ACUMULADOS - PROVISIONES

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Participación de trabajadores (a)	462,019	328,695
Beneficios sociales	626,276	499,339
IESS por Pagar	94,765	109,902
Propinas 10% servicios (Subsidiaria)	43,668	39,251
Otros	4,301	-
Total	<u>1,231,029</u>	<u>977,187</u>

(a) PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicables a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Saldo inicial	328,695	276,027
Provisiones	460,464	328,485
Pagos y /o utilizaciones	(327,140)	(275,817)
Saldo final	<u>462,019</u>	<u>328,695</u>

17. OBLIGACIONES DE BENEFICIOS LEGALES

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Alessa S.A		
Jubilación patronal	834,969	748,475
Bonificación y desahucio	228,671	190,445
Total	<u>1,063,640</u>	<u>938,920</u>

A continuación detallamos el movimiento de los años 2015 y 2014

Alessa S.A.

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Jubilación patronal:		
Saldo al 31 de diciembre del 2015	748,475	704,384
Provisiones	156,371	44,091
Pagos y /o utilizaciones	(69,877)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>834,969</u>	<u>748,475</u>
Bonificación y desahucio:		
Saldo al 31 de diciembre del 2015	190,445	185,428
Provisiones	43,339	5,017
Pagos	(5,113)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>228,671</u>	<u>190,445</u>

Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestados sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que le

corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). Durante el año 2015 la compañía cargó a resultados el valor de US\$156,371

Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Durante el año 2015 la compañía cargó a resultados el valor de US\$43,339.

18. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADOS

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Capital social	600,001	600,001

El capital suscrito de la compañía Alessa S.A., según la Superintendencia de Compañías al 31 de diciembre del 2015, consiste en 600,000 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, 1 acción es la participación minoritaria en "Hotel del Mar Hotelmar", que no ha sido separada en los estados financieros por ser insignificantes.

<u>Nombre de los Accionistas</u>	<u>Cedula de Identidad</u>	<u>Capital Social</u>	<u>%</u>
Bucheli Sánchez José Estuardo	0919560052	22,500	3,75
Bucheli Sánchez Kristell Elizabeth	0919560060	22,500	3,75
Bucheli Sánchez María Paulette	0919560078	22,500	3,75
Sanchez Burgos Deisy Rosario	1202271829	67,500	11,25
Sanchez De la Torre Xavier Estuardo	0911913028	67,500	11,25
Sanchez Gaibor Estuardo Andres	0928437581	67,500	11,25
Sanchez García Estuardo Alcides	0902373414	60,000	10,00
Sanchez Robayo Alcides Eduardo	0908874639	67,500	11,25
Sanchez Robayo María Elena	0905904546	67,500	11,25
Sanchez Urquiza Juan Xavier	0913144234	67,500	11,25
Sanchez Urquiza Rocio de los Angeles	0913156246	67,500	11,25
Inmobiliaria Sanchez S.A.	0991426485001	1	-
Totales		600,001	100

RESERVA LEGAL

De conformidad con el artículo 297 de la Ley de Compañías, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinados a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF's

De acuerdo a la Resolución NO. SC.ICL.GPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías para el tratamiento prospectivo de los efectos de la adopción por primera vez de las NIIF si este fuese negativo (saldo deudor) podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de Reserva de Capital, Reserva por valuación o Superávit por revaluaciones de Inversiones.

19. IMPUESTO A LA RENTA

a) Alessa S.A.

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	3,036,213	2,183,255
Menos:		
15% participación de trabajadores	(455,432)	(327,488)
Más:		
Gastos no deducibles	265,695	36,412
Base de cálculo para el impuesto a la renta	2,846,476	1,892,179
Impuesto a la renta causado (1)	626,225	416,279

Al 31 de diciembre del 2015, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Impuesto a la renta causado(1)	626,225	416,279
Retenciones en la fuente de clientes año	(446,478)	-
Anticipo de impuesto a la renta del año 2014	(209,760)	-
Crédito tributario años anteriores	(72,798)	-
Impuesto a la renta por pagar (Cobrar) (2)	(102,811)	416,279

b) Hotel del Mar Hotelmar S.A.

• Subsidiaria

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Utilidad (perdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	33,543	(47,580)
Menos:		
15% participación de trabajadores en las utilidades	(5,032)	-
Más:		
Gastos no deducibles	22,717	-
Base de cálculo por el 22% de impuesto a la renta	51,228	(47,580)
Total Impuesto a la renta causado	11,270	-
Anticipo de impuesto a la renta (1)	14,794	13,428

(1) Se considera como impuesto del año el anticipo de impuesto a la renta por ser mayor al impuesto causado.

Al 31 de diciembre del 2015, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	(27,594)	(21,312)
Anticipo mínimo de impuesto a la renta 2015	14,794	13,428
Retenciones en la fuente de clientes	(21,317)	(19,710)
Saldo por cobrar al final del año (ver nota 6) (2)	(34,117)	(27,594)

(2) Total de impuesto a la renta por cobrar al 31 de diciembre del 2016 es \$136,928

20. IMPUESTOS POR PAGAR

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Impuesto a la renta por pagar año 2014 (Alessa S.A.)	-	416,279
Iva en Ventas	380,557	-
Retención de Iva por pagar	51,594	180,469
Retención en la fuente de impuesto a la renta	25,735	65,769
Otros	22,864	28,364
Total	480,750	690,881

21. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2015, Alessa S.A. entrega las siguientes garantías:

Activos en garantía	Institución Financiera	Pasivos garantizados
a) Hipoteca abierta especial sobre el inmueble consistente en el solar 5 Mz C ubicado en parque industrial El Sauce en la parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil, provincia del Guayas signado con el Código catastral 60-0018-005-0000-0-0 propiedad de la compañía relacionada Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	Banco Pichincha	Obligaciones por pagar a bancos
b) Hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar sobre el inmueble consistente en el solar 1, Mz 18, ubicado en el parque industrial El Sauce, parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil, provincia del Guayas, signado con el código catastral 60-0018-001-0000-0-0, propiedad de la compañía relacionada Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	Banco Internacional	Obligaciones por pagar a bancos
c) Con fecha 29 de mayo del 2014, en la ciudad de Guayaquil se realizó el contrato de constitución de un Fideicomiso Mercantil de administración de flujos, sobre el cual el Banco Internacional entrego una línea de crédito de US\$4, 000,000 que será utilizado exclusivamente para la construcción de 2 bodegas. Este será cancelado a través de los arriendos generados por el alquiler de las bodegas a las compañías Lodisal y Artefacta	Banco Internacional	Obligaciones por pagar a bancos

22. OTROS INGRESOS

Las ventas durante los años 2015 y 2014 son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Ingreso por arriendos menos costo por depreciación (Alessa S.A.)	1,149,576	373,737
Ingreso por servicios (Alessa S.A.)	20,537	-
Ingreso por multas (Subsidiaria)	108	461
Ingreso por cobro de membresía - por retiro	-	22,654
Rendimientos financieros (Alessa S.A.)	28,737	47,003
Reclamos a proveedores del exterior (Alessa S.A.)	845,942	-
Otros	54,000	172,630
Total	2,098,900	616,485

23. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2015 y 2014 comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	666,653	617,723
Beneficios sociales	18,211	14,720
Beneficios legales	350,125	256,812
Otros gastos de personal	85,951	55,504
Gastos de Viaje	76,786	100,961
Honorarios y comisiones	686,485	727,148
Mantenimiento y reparaciones	62,576	68,192
Seguros	91,818	116,518
Impuestos y contribuciones	81,891	68,921
Locales arrendados	168,484	157,768
Servicios públicos	136,352	51,065
Servicios básicos	6,660	5,588
Suministros y materiales	36,023	30,460
Guardianía	51,073	52,750
Otros	140,854	115,717
Total	<u>2,659,942</u>	<u>2,439,847</u>

24. GASTOS DE VENTAS

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	2,928,150	2,873,674
Beneficios sociales	17,130	6,738
Beneficios legales	1,047,016	1,030,046
Otros gastos de personal	128,931	60,289
Comisiones tarjeta de crédito	211,204	153,442
Gastos de promoción y publicidad	360,004	377,546
Gastos de Viaje	161,995	137,949
Gastos de despacho	277,813	316,157
Mantenimiento y reparaciones	246,486	213,514
Honorarios y comisiones	425,779	605,981
Seguros	156,690	134,963
Impuestos y contribuciones	104,196	110,337
Locales arrendados	991,897	934,016
Servicios públicos	257,199	215,014
Servicios básicos	8,613	3,375
Suministros y materiales	162,789	185,484
Guardianía	388,642	331,017
Estimación para cuentas de cobro dudoso (no deducible US\$22,717)	52,455	4,490
Otros gastos de ventas	118,553	143,452
Total	<u>8,045,542</u>	<u>7,837,484</u>

25. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros al 31 de diciembre del 2015 y 2014, comprenden lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Intereses por Obligaciones financieras (Alessa S.A.)	452,802	480,622
Otros gastos financieros	68,876	9,540
Total	<u>521,678</u>	<u>490,162</u>

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 01 de enero del 2016, y la fecha de los presentes estados financieros de Alessa S.A. (14 de abril del 2016) y subsidiaria (4 de abril del 2016), según la Gerencia de las compañías no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero - contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros consolidados.