

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

4. Propiedades y Equipos

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Construcciones en curso	125,327	-
Equipos de Oficina	137,550	135,086
Maquinaria y Equipos	37,009	37,009
Muebles y Enseres	677,061	660,137
Instalaciones	409,143	186,481
Equipos de Computación y Software	376,358	344,849
Vehiculos	199,760	173,377
Total	1,962,208	1,536,939
Menos depreciación acumulada	<u>(1,076,999)</u>	<u>(916,198)</u>
Total	<u>885,209</u>	<u>620,741</u>

El movimiento de propiedades y equipos, en el período fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo		
Saldo inicial	1,536,939	1,422,401
Compras	300,554	150,688
Adiciones en Construcciones en curso	125,327	-
Ajustes	(612)	-
Bajas	-	(10,350)
Ajustes por NIIF	-	(25,800)
Saldo final	<u>1,962,208</u>	<u>1,536,939</u>

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	916,198	766,172
Gasto del año	160,801	160,158
Bajas	-	(3,412)
Ajustes por NIIF	-	(6,720)
Saldo final	<u>1,076,999</u>	<u>916,198</u>

5. Otros activos a largo plazo

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	15,334	15,334
Construcciones en Propiedades de Terceros a)	539,818	539,818
Inversiones en Acciones b)	1,500,000	-
Bonos Corpei	35,499	35,499
	<u>2,090,651</u>	<u>590,651</u>
Depreciación acumulada	(11,485)	(11,485)
	<u>2,079,166</u>	<u>579,166</u>

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 Cia. Ltda. el mismo que sirve como almacén de Alessa S.A.

b) Corresponde a 799 acciones de un dólar cada una de la Compañía Hotel Mar S.A. que fue recibida por monto de US\$ 1.500.000 como dación de pago de las obligaciones pendientes en favor de Alessa S.A. por parte de Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez.

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

6. Obligaciones Bancarias

Conformada por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco Pichincha C.A.		
Préstamo por \$ 1,840,000 a una tasa de interés de 8% y con vencimiento en Mayo 31 del 2012.	-	1,840,000
Saldo porción corriente préstamo de \$ 1,000,000	17,542	
Porción corriente préstamo \$1,000,000 (Nota 8)	199,838	182,392
Porción corriente préstamo \$1,000,000 (Nota 8)	220,871	218,307
Préstamo por \$1,800,000 a una tasa de interés de 7.50% y con vencimiento en Abril 8 del 2013.	1,800,000	
Total	<u>2,238,251</u>	<u>2,240,699</u>

7. Cuentas por Pagar

Conformada por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores Locales a)	4.936.872	2.200.925
Proveedores del Exterior b)	15.856.010	13.626.087
Obligaciones con la administración tributaria c)	961.401	932.534
Impuesto a la renta del Ejercicio	337.634	286.172
Obligaciones con el IESS	64.465	50.852
Participación Trabajadores	253.937	259.593
Otras Cuentas por Pagar	34.195	194.474
Gastos Acumulados	320.172	215.586
	<u>22.764.686</u>	<u>17.766.223</u>

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

- a) Incluye principalmente valores a pagar por US\$ 215,686 a Blancocox S.A.; US\$ 446,041 a Ideas Hogar Internacional; US\$ 258,758 a Joavi S.A.; US\$ 220,720 QBE Seguros Equinoccial; US\$ 110,058 a TOKO S.A.; US\$ 32,755 a BMI Iguales Médicas del Ecuador S.A.; US\$ 388,548 a Calbaq S.A.; US\$ 103,712 a Optikly S.A.; US\$ 44,099 a Pirotecnicos S.A.; US\$ 20,411; US\$ 21,005 a Seamount S.A.; US\$ 65,216 a Dai Ichi Importadora y Exportadora S.A. entre otros menores, por la compra de bienes y prestación de servicios.
- b) Incluye principalmente los valores a pagar por US\$ 2.919.687 a Bright Export Limited; US\$ 5.114.897 a Chase International Export; US\$ 6.877.762 a Sanda King Industries Ltd.; US\$ 514,887 a Singer Americas Trading S.A.C; entre otros, por la compra de productos terminados para la venta.
- c) Incluye los valores por pagar US\$ 911,675 por IVA en ventas; US\$ 31,255 por Retenciones de IVA y US\$ 18,471 por Retenciones en la fuente.

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

8. Obligaciones bancarias a largo plazo

Conformada por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Royal Bank of Canada		
Corresponde a préstamo de \$2.000.000 a una tasa de interés de 1.53% y con vencimiento en Febrero 21 del 2012.	-	2,000,000
Renovación del préstamo de \$2.000.000 a una tasa de interés de 1.85% con pagos trimestrales de interés y con vencimiento en Diciembre 12 del 2013.	2,000,000	-
Corresponde a préstamo de \$1.000.000 a una tasa de interés de 1.53% y con vencimiento en Abril 23 del 2012.	-	1,000,000
Renovación del préstamo de \$1.000.000 a una tasa de interés de 1.85% con pagos trimestrales de interés y con vencimiento en Diciembre 12 del 2013.	1,000,000	-
	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
Banco Pichincha C.A.		
Corresponde a préstamo de \$1.000.000 a una tasa de interés de 9.22% y con vencimiento en Noviembre 7 del 2015.	637,849	820,241
Menos porción corriente	(199,838)	(182,392)
	<u>438,011</u>	<u>637,849</u>
Corresponde a préstamo de \$1.000.000 a una tasa de interés de 8.84% y con vencimiento en Octubre 2 del 2015.	657,510	875,801
Menos porción corriente	(220,871)	(218,291)
	<u>436,639</u>	<u>657,510</u>
	<u>3,874,650</u>	<u>4,295,359</u>

Los préstamos del Banco Pichincha C.A., están garantizados con Hipoteca abierta especial sobre el inmueble consistente en el solar 5 de la manzana C, ubicado en el Parque Industrial El Sauce ubicado en la parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, signado con el código catastral 60-0018-005-0000-0-0, propiedad de la compañía relacionada Inversiones y Negocios C. Ltda.

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

9. Cuentas por Pagar Largo Plazo

Conformadas por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuenta por Pagar del exterior	a)	29,897,929	11,825,091
Préstamos accionistas	b)	436,807	15,001,414
Jubilación Patronal		604,598	739,033
Bonificación por desahucio		156,356	76,269
Otros pasivos a largo plazo	c)	<u>100,000</u>	<u>-</u>
		<u>31,195,690</u>	<u>27,641,807</u>

- a) Incluye US\$ 14.796.515 por valores a pagar al proveedor Bright Export Limited residente en China, por el contrato de traspaso de inventarios celebrado con fecha Diciembre 19 del 2009, entre ellos y el Sr. Estuardo Sánchez García (subrogación de deuda) el cual será cancelado posteriormente, esto en base a la disposición del flujo de caja de la compañía.(Nota 16)
- b) Incluye US\$ 15.101.414 por la cesión de deudas pendientes que mantiene Alessa S.A. el cual la realiza el Sr. Estuardo Sánchez García en calidad de cedente a favor de Zenith Group Inmuebles, Sociedad Anónima residente en Costa Rica; como cesionaria, el mismo que fue realizado bajo escritura pública con fecha Diciembre 28 del 2012; este convenio no genera intereses. Al 31 de Diciembre del 2012, este valor fue reclasificado a Cuentas por pagar al Exterior.

Con fecha Septiembre 7 del 2012, como resultado de la rescisión del aumento de capital en numerario, el valor recibido por ese concepto se registra como cuenta por pagar a los accionistas.

- c) Corresponden a valores por préstamos a terceros los mismos que no tienen tasas de intereses ni vencimientos pactados.

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

10. Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal del 23% y 24% respectivamente y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad del ejercicio	1,692,910	2,323,616
Efectos netos ajustes NIIF	-	(936,186)
Base para la participación empleados	1,692,910	1,387,430
15% participación empleados	(253,937)	(208,115)
	1,438,973	1,179,315
Partidas conciliatorias		
Más Gastos no deducibles	29,000	13,067
Base Imponible	1,467,973	1,192,382
Impuesto a la Renta causado	337,634	286,172

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

Utilidad básica por acción

- * El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes:

El detalle de la utilidad básica por acciones como sigue:

Utilidad neta disponible para accionistas	uss	1,101,340
Cantidad promedio de acciones comunes		163,203
Utilidad básica por acción		<u>6.75</u>

La compañía canceló por concepto de honorarios profesionales a ejecutivos aproximadamente US\$ 537,992 en el año 2012 y US\$ 567.160 en el año 2011.

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

11. Capital social

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 163.203 dividido en 163.203 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

12. Aportes para futura capitalización

De acuerdo al Acta de Junta de Accionistas de fecha 31 de Agosto del 2011, los accionistas decidieron aumentar el capital suscrito por un total de US\$ 436.807, mediante su entrega en numerario; en relación al porcentaje de participación de cada uno, indicado en tabla descrita en dicha acta, el cual aun se encuentra en espera de aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 7 de Septiembre del 2012 y según Acta de Junta General de Accionistas, en su único punto por unanimidad resuelven dejar sin efecto lo acordado en la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de Agosto del 2011, mencionado en el párrafo inicial, que tiene relación con el aumento de capital.

Según Acta de Junta de Accionistas del 14 de Diciembre del 2012, los accionistas decidieron aumentar el capital suscrito por un total de US\$ 436,797, con cargo a las utilidades de los ejercicios anteriores.

13. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 la compañía no ha efectuado apropiación alguna.

14. Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

15. Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Pacific Bottling Company S.A.	644.650	644.650
Inmobiliaria Sánchez S.A.	1.597.423	1.931.333
Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	4.043.460	4.202.206
Hotel Mar S.A.	1.353.870	1.421.370
Total (Nota 2)	<u>7.639.402</u>	<u>8.199.559</u>

Cuentas por Pagar

Préstamos de accionistas	-	15.001.414
	<u>-</u>	<u>15.001.414</u>

Las transacciones con las compañías relacionadas fueron como sigue:

Ingresos

Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	20.515	-
Pacific Bottling Company S.A.	-	261
Total	<u>-</u>	<u>261</u>

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

Préstamos entregados

Inmobiliaria Sanchez S.A.	-	830.092
Inversiones y Negocios S.A.	-	81.013
Hotelmar S.A.	95.318	171.253
Total	95.318	1.082.358

Préstamos recibidos de accionistas

Pagos realizados	-	350.276
------------------	---	---------

Los valores por cobrar a Inversiones y Negocios C. Ltda. Y Hotel Mar S.A., corresponden a préstamos sin tasa de interés ni fecha de vencimiento pactado.

16. Contratos vigentes.

Compra venta de activos y pasivos

Al 17 de Diciembre del 2009 según Acta de Junta General Extraordinaria de Accionista; se manifiesta la compraventa o transferencia de dominio de Activos y Pasivos que realiza el Sr. Estuardo Sánchez García a favor de la compañía Almacenes Estuardo Sánchez S.A., la cual se manifiesta que transferirán Activos, en su mayoría Inventarios de Mercaderías disponibles para la venta cuyo valor asciende a US\$ 14,740,812; por otra parte manifiesta que se transferirán Pasivos correspondientes a la deuda mantenida por el Sr. Estuardo Sánchez con la Compañía extranjera Brigh Export Limited, residente en China por el monto de US\$ 14,740,812; del cual la Junta de Accionistas autoriza la adquisición de activos y pasivos por el monto en mención, el cual podrá ser cancelado de manera mensual, trimestral, semestral o anual, esto en base a la disposición del flujo de caja de la compañía.

Sobre lo anterior mencionado con fecha 18 de Diciembre del 2009, el Sr. Estuardo Sánchez García celebró un Contrato de Compraventa o transferencia de dominio en calidad de "vendedor" a favor de la compañía Almacenes Estuardo Sánchez S.A. en calidad de "compradora" de los Activos y Pasivos en referencia.

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

Contrato de fideicomiso mercantil.

La compañía al 3 de Diciembre del 2010 celebra el Contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía denominado "Fideicomiso Bodegas Alessa" en calidad de Beneficiario secundario; conjuntamente con la compañía Frankisa S.A. y otras compañías en calidad de Beneficiario acreedor o constituyente; el cual consiste en solares y edificaciones ubicados en el Parque Industrial el Sauce; el contrato mantiene como objeto lo siguiente:

La conformación del presente fideicomiso mercantil con el afán de que el mismo sirva como garantía de las obligaciones que la Beneficiaria Secundaria adquiere para con el Beneficiario Acreedor por los bienes que se aportan al presente patrimonio autónomo, a cuyo cumplimiento será transferida la propiedad de los inmuebles aportados en garantía a favor de la Beneficiaria Secundaria.

17. Eventos subsecuentes

2012

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, Junio 26 del 2013, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la Compañía ameriten su revelación.

2011

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros, Agosto 20 del 2012, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la Compañía ameriten su revelación.

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformada por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bancos	2,463,369	1,275,696
Total	<u>2,463,369</u>	<u>1,275,696</u>

2. Cuentas por cobrar

Conformada por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	a) 3,528,190	3,912,977
Relacionadas	(Nota 15) 7,639,402	8,199,559
Crédito tributario	b) 1,315,392	1,540,253
Empleados	135,827	272,630
Fideicomiso Alessa Bodegas	c) 2,700,000	2,100,000
Otros	11,742	34,436
	<u>15,330,553</u>	<u>16,059,855</u>
Provisión para cuentas incobrables	<u>(350,575)</u>	<u>(350,575)</u>
Total	<u>14,979,978</u>	<u>15,709,280</u>

a) Incluye principalmente valores por cobrar por US\$ 191,360 de Tiendas Asociadas Industriales TIA S.A.; US\$ 172,423 de Gerardo Ortiz (Cuenca); US\$ 140,946 de IMDASA; US\$ 129,265 de Compañía General de Comercio y Mandato S.A.; US\$ 119,469 de Artefactos Ecuatorianos para el hogar S.A.; US\$ 110,238 de Importadora Mantilla Castro Cia. Ltda.; US\$ 101,140 de Diversimport Cia. Ltda.; US\$ 100,838 de Hung Man Kuen Santiago; US\$ 97,703 de Comercial ETATEX C.A.; US\$ 89,148 de Segundo Puruncajas; US\$ 77,278 de Renzo Aguirre; US\$ 67,603 de Promociones Stevens Prosteve S.A.; US\$ 61,856 Circuit S.A.; US\$ 58,565 US\$ de UMIT S.A.; US\$ 55,752 de Marco Pasquel; US\$ 53,844 de Distribuidora Ordóñez Rubio S.A.; US\$ 53,472 de Centro Comercial Plastilópez S.A.; US\$ 48,425 de Vicente Flor; US\$ 47,434 de Conorque Cía. Ltda.; entre otros.

ALESSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En dólares estadounidenses

- b) Corresponde a los valores por US\$ 875,503 por Crédito tributario de IVA; US\$ 288,513 por Crédito tributario de Impuesto a la renta y US\$ 151,376 por Anticipos de impuesto a la renta.
- c) Representa la aportación en numerario de Alessa S.A. al Fideicomiso Mercantil irrevocable de garantía denominado "Fideicomiso Alessa Bodegas" por medio del cual tiene que aportar hasta un monto de US\$ 4.500.000 en cuotas mensuales (en el 2012 y 2011 aportó, US\$ 600.000 y US\$ 1.100.000, respectivamente). Estos desembolsos son como contraprestación por el aporte de los bienes inmuebles que se entregan en el acto y que se obligan a transferir en el futuro. Clausulas que están debidamente estipuladas en el contrato de Fideicomiso firmado entre las partes.

Al 31 de Diciembre del 2012 la compañía no efectuó la provisión por cuentas incobrables por considerar que su cartera es totalmente recuperable.

3. Inventarios

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inventario Producto Terminado	40,559,637	34,881,022
	<u>40,559,637</u>	<u>34,881,022</u>
Menos estimación de obsolescencia	(121,931)	(121,931)
Estimación por valor neto realizable	(2,990)	(2,990)
Total	<u>40,434,716</u>	<u>34,756,101</u>