

ALZAMY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresadas en Dólares de E.E.U.U.)

1. OPERACIONES:

El 28 de noviembre del 2006, en la Ciudad de Guayaquil, quedó inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil la escritura de constitución de la compañía ALZAMY S.A.

La Compañía se encuentra urbanizando 16.62 hectáreas de terreno por la construcción de "Portón de Beata" ubicados a la altura del kilómetro 16 ½ de la Vía Daule del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.

Su actividad principal son las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

a. Bases de presentación

Nuestros estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

La Compañía tuvo el periodo de transición de la adopción de las NIIF's desde el 1 de Enero del 2011 al 31 de Diciembre del 2011, y para el período del 2012 se comenzaron a utilizar las Normas de Información Financiera.

Para el registro de nuestras transacciones contables, utilizamos el sistema informático contable INFOCOM que se desarrolla bajo la plataforma de WINDOWS versión 2012.

En el período 2013 nuestros estados financieros se basan en las NIIF's

b. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos Ordinarios que la compañía mantiene es por los siguientes conceptos:

- a.- Venta de Viviendas
- b.- Intereses

c. Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran al momento de adquirir el bien y/o servicio para ser cancelados de acuerdo a la negociación establecida con el proveedor.

Los gastos que registramos están comprendidos por los costos de construcción, urbanización y los gastos operacionales de la empresa

d. Mobiliario y equipo

Los muebles y equipos están registrados al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación por el método de línea recta basado en la vida útil del bien.

e. Registros contables y unidad monetaria

La contabilidad registra las transacciones en Dólares de E.E.U.U. que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

f. Jubilación patronal y desahucio

Las provisiones se registraron en base al estudio actuarial independiente.

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

Al 31 de diciembre del 2013 los saldos de efectivo en caja y bancos se conformaban de la siguiente manera:

a.- Bancos: Son las cuentas corrientes a través de la cual se realizan los respectivos desembolsos o pagos y recibimos los ingresos provenientes de nuestra actividad operativa.

b.- Fondo Rotativo: Son los valores entregados para la reposición de gastos por las actividades de la compañía y cuyo objetivo es utilizarlo en el corto plazo

4. ACTIVOS FINANCIEROS:

Al 31 de diciembre del 2013, nuestro activo financiero está conformado de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar a Clientes
Cuentas por Cobrar relacionadas
Inversiones bancarias

Para el año 2013 el saldo de la cuenta por cobrar a clientes corresponde al saldo por cobrar a los propietarios de las viviendas.

La compañía no ha realizado las respectivas provisiones de cuentas incobrables al 31 de diciembre del 2013, puesto que nuestros casos son mínimos.

Para el año 2013 el saldo de la cuenta por cobrar relacionada corresponde al saldo por cobrar a nuestra relacionada.

Para el año 2013 tenemos el saldo de una inversión que mantenemos con el Banco del Pacífico con el plazo de 90 días.

5. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2013 se formaba de la siguiente manera:

a.- Inventario de Materiales: Se encuentran registrados materiales de construcción que se utilizan para reparaciones, remodelaciones de las viviendas.

b.- Inventario de Viviendas: Se encuentran registrado nuestro stock de viviendas por facturar.

c.- Inventario en Proceso: Se encuentra registrado el saldo de nuestros costos de Urbanización, Terreno y desembolsos para proyectos futuros.

6.- CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2013 las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Proveedores
Obligaciones con instituciones financieras
Anticipos de clientes
Cuentas relacionadas por pagar

Para el año 2013 nuestras obligaciones con instituciones financieras son los saldos que mantenemos con dos entidades bancarias reguladas por la Super Intendencia de Bancos.

Los anticipos de clientes está conformado por: Adicionales legales de clientes, Valores por retiros de negociación e Ingresos de Clientes que son los valores de reserva de los clientes que se liquidaran a la facturación del bien inmueble.

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social

Reserva Legal

Resultados acumulados: que está comprendida por los ajustes acumulados por transición a las NIIF's y nuestra pérdida del año anterior

9. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con las disposiciones legales la tarifa para el cierre del año 2013 se establece en el 22%.