

ASSISI S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 DICIEMBRE DE 2014
EN US\$ DÓLARES**

	ACTIVO	Nota	31 de diciembre	
			2014	2013
Activo Corriente:				
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento		2	250,000	162.205
Cuentas y documentos por Cobrar		3	341,420	260.619
Activos por impuestos corrientes		4	25,575	22.216
			619,995	445.040
Activo No Corriente:				
Propiedades y equipo, neto		5	434,392	586.736
			434,392	586.736
Total Activo			<u>1,051,387</u>	<u>1,031.776</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo Corriente:				
Cuentas por pagar			600	600
Otras Obligaciones Corrientes		6	14,520	14.473
Impuesto a la Renta por Pagar			5,737	6.512
			20,857	21.585
Patrimonio:				
Capital		7	950,000	950.000
Reserva legal			6,019	3.710
Resultados Acumulados			54,172	33.394
Resultado del periodo			20,339	23.087
			1,030,530	1,010.191
Total Pasivo y Patrimonio			<u>1,051,387</u>	<u>1,031.776</u>

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros



Ab. Jaime Arosemena Coronel
Representante Legal



CPA. Kleber Franco Paredes
Contador

ASSISI S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DICIEMBRE DE 2014
EN US\$ DÓLARES**

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	Nota	31 de diciembre	
		2014	2013
Arrendamiento de Inmuebles		120,000	120.000
Otros Ingresos varios		0	827
		120,000	120.827
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Gastos Operacionales		-28,342	-25.442
Depreciaciones		-64.548	-64.548
Gastos Administrativos		-1,034	-1.238
		-93,924	-91.228
Resultado de Operaciones		26,076	29.599
(-) Participación trabajadores		0	0
Resultado antes de impuesto a la renta		26,076	29.599
(-) Impuesto a la renta corriente		-5,737	-6.512
Ganancia neta del periodo		20,339	23.087
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Total del Resultado Integral		<u>20,339</u>	<u>23.087</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Ab. Jaime Arosemena Coronel
Representante Legal



CPA. Kleber Franco Paredes
Contador

ASSISI S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DICIEMBRE DE 2014
EN US\$ DÓLARES**

	Capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Ganancia del periodo	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2013	950,000	3,710	33,394	23,087	1,010,191
Creación de 10% Reserva Legal		2,309		-2,309	0.00
Transferencia a Resultados Acumulados			20,778	-20,778	0.00
Resultado Integral del periodo				20,339	20,339
Saldo al 31 de diciembre de 2014	950,000	6,019	54,172	20,339	1,030,530

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros



Ab. Jaime Arosemena Coronel
Representante Legal



CPA. Kleber Franco Paredes
Contador

ASSISI S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DICIEMBRE DE 2014
EN US\$ DÓLARES**

	Nota	31 de diciembre	
		2014	2013
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de operación			
Cobros de ventas de prestación de servicios		35,841	58.078
Pagos a proveedores y empleados		-24,367	-50.213
Otros ingresos (salidas)		-11,474	-7.865
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación		<u>0</u>	<u>0</u>
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de inversión			
Cobro por venta de propiedades y equipos		87,795	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-87,795	-
Flujo de efectivo neto de (utilizado en) actividades de inversión		<u>0</u>	<u>0</u>
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de financiación			
Flujo de efectivo neto procedentes (utilizado) de actividades de financiación			-
Incremento neto (disminución) del efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios		<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio		0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final		<u>0</u>	<u>0</u>
Ganancia (Pérdida) antes de 15% Participación e Impuesto a la Renta		26,076	29.599
Ajustes por partidas distintas al efectivo			
Ajustes por gasto de depreciación		64,548	64.548
Ajustes por gastos impuesto a la renta		-5,737	-
Otros ajustes distintas al efectivo		-	-
Ajustes por partidas distintas al efectivo		58,811	64.548
Cambios en activos y pasivos			
(Incremento) Disminución en Cuentas por cobrar		-80,800	-61.922
(Incremento) Disminución en Otros Activos		-3,359	-2.180
Incremento (Disminución) en Cuentas por Pagar		-728	-25.474
Incremento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar		-	-4.571
Cambios en Activos y Pasivos		-84,887	-94.146
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		<u>0</u>	<u>0</u>

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros



Ab. Jaime Arosemena Coronel
Representante Legal



CPA. Kleber Franco Paredes
Contador

ASSISI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
EN US\$ DÓLARES

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Assisi S.A. La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 11 de Noviembre de 2011 ante la Notaría Quinta del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 29 de Diciembre del 2011 teniendo como objeto social el dedicarse a varias actividades entre las que consta: la compra venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento y explotación de bienes inmuebles; y es producto de una escisión que con igual fecha realizo Asesores y Consejeros ACONSEC S.A.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en Marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes probadas por la Superintendencia de Compañías.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósito de elaboración del estado de flujo de efectivo, cuando aplique, la compañía considerara como efectivo y equivalentes de efectivo la cuenta caja y bancos.

Activos Financieros.- Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento: Corresponden a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimiento fijo, que la Administración de la compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.
- Otras Cuentas por Cobrar: Se registran a su costo y corresponden básicamente a la contraprestación realizada y se liquidan o compensan dentro de los 12 meses siguientes.

Propiedades y equipos.- Los bienes de propiedad y equipos son registrados al costo de adquisición o revaluado, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor.

Los pagos por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a resultados integrales según corresponda.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados integrales del periodo.

Depreciación.- Los elementos de propiedad y equipos, se deprecian aplicando el método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada.

El valor residual y la vida útil de los elementos de las propiedades y equipos se revisan anualmente y su depreciación comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

Los terrenos se registran en forma independiente del edificio o instalaciones que puedan ser asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación. Así mismo respecto al de los Otros Activos, los cuales incluyen Obras en Curso son objeto de depreciación a partir de la puesta en uso de los mismos de acuerdo a su naturaleza.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos:</u>	<u>Tasas</u>
Edificios y Oficinas	5%

Pasivos financieros.- Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a "valor razonable a través de resultados" o como "otros pasivos financieros".

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Participación Trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía cuando aplique, realizara provisión y pagara a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a las ganancias.- La provisión para impuesto a las ganancias se la calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados en el año en que se devenga con base al método de impuesto por pagar de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes.

Las disposiciones vigentes establecen que la tasa del impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Ingresos ordinarios.- La Compañía reconoce sus ingresos ordinarios por concepto de arrendamiento de inmuebles los mismos que son facturados dentro del ejercicio económico.

Intereses.- Los intereses originados por obligaciones bancarias, cuando aplique; serán registrados en los resultados utilizando el método de acumulación, en cambio los intereses ganados provenientes de cuentas bancarias o inversiones temporales, cuando aplique; serán registrados por el método del efectivo.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones o supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Estado de flujo de efectivo.- Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo, la compañía ha definido las siguientes consideraciones. El efectivo incluye el efectivo en caja y bancos cuando aplique. En el estado de situación financiera los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

- **Actividades de operación.**- Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- **Actividades de inversión.**- Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación.- Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2. ACTIVO FINANCIERO MANTENIDO HASTA SU VENCIMIENTO

Corresponde al aporte efectuado por ASSISI S.A. de un terreno al Fideicomiso Bosque Real 2 administrado por Fidunegocios, valorado en US\$ 250,000

3. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Constituye un saldo por cobrar a la Compañía relacionada por accionistas comunes Asesores y Consejeros ACONSEC S.A. que no tiene plazo de vencimiento ni genera intereses.

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Compuesto como sigue:

ACTIVOS POR IMPUESTOS PAGADOS Y RETENIDOS	2014	2013
Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado	12.887	12.616
Impuesto a la Renta retenido a la Compañía	12.688	9.600
Total	25.575	22.216

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El rubro Terrenos con un total de US\$ 87.795 está constituido por dos terrenos ubicados en el Cantón Milagro de la Provincia del Guayas, registrados al costo y no sujetos a depreciación, el mismo que vendido en el año 2014.

El movimiento de la propiedad y equipos, neto y su depreciación acumulada por el año terminado 31 de diciembre del 2014, es como sigue:

PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	2014	2013
Saldo al inicio de año	586,735	813.488
Adquisiciones (bajas) del periodo	-87,795	-162.205
Depreciación cargada a resultados	-64,548	-64.548
Saldo al final del año	<u>434.392</u>	<u>586.735</u>

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no ha hipotecado y/o prendado propiedades y equipos a ninguna institución bancaria.

6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Corresponde a IVA cobrado y Retenciones de Impuestos como sigue:

PASIVOS POR IMPUESTOS COBRADOS Y RETENIDOS	2014	2013
Impuesto al Valor Agregado (IVA) cobrado	14.400	14.400
Retenciones de Impuesto a la Renta	120	73
Total	14.520	14.473

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 el Capital está compuesto así:

<u>Accionista</u>	<u>US\$ Dólares</u>	<u>%</u>
Coronel Jones Cesar Irwin	940.500	99.00
Coronel Ortega Cesar Leonidas	<u>9.500</u>	<u>1.00</u>
Total	950.000	<u>100.00</u>

8. AJUSTES Y RECLASIFICACIONES

Los estados financieros por el año terminado 31 de diciembre del 2014, han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

9. HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (Abril 10 de 2015) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
