

1. Información General

ALTERINSA S.A. se constituyó el 22 de febrero del 2013, en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles. Su oficina administrativa se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, calles Lorenzo de Garaicoa y Vacas Galindo.

2. Bases de elaboración y Políticas Contables

Estos estados financieros han sido elaborados de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación y la moneda funcional de la c o m p a ñ í a.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 3.

3. Principales Políticas Contables Efectivo y

Equivalente de Efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera al costo (equivalente en efectivo de la moneda funcional) según la sección 11 “Instrumentos Financieros Básicos” de la NIIF para las PYMES. Comprende los depósitos bancarios a la vista.

Propiedades, Planta y Equipos

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Descripción	Años de Vida Útil
Equipos de Cómputo	3 años
Muebles y Enseres	10 años
Inmuebles	Entre 80 y 50 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las propiedades inmuebles, que, de acuerdo con su función o uso, se clasifiquen como Propiedades de Inversión, y cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin un costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán de acuerdo a la Sección 17 “Propiedades, Planta y Equipo”.

Debido a que no se encuentra disponible una medición fiable del valor razonable de las Propiedades de Inversión, sin un costo o esfuerzo desproporcionado, las mismas se presentan como una subcuenta de Propiedades, Planta y Equipo y se miden al costo menos depreciación acumulada y pérdida acumulada por deterioro del valor.

Las edificaciones que son Propiedades de Inversión y que se miden de acuerdo con la Sección 17 “Propiedades, Planta y Equipo”, comprenden dos departamentos.

Deterioro de Valor de los Activos

Al cierre de cada periodo contable, la compañía revisa las propiedades, planta y equipo para comprobar si existen indicios de que los mismos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor, de existir indicios se estima el importe recuperable del activo y se procede a reducir el valor en libros del activo deteriorado hasta que éste iguale a su importe recuperable. Si las condiciones que causaron el deterioro se revierten en años posteriores, se procede a estimar nuevamente el importe recuperable y a incrementar el importe en libros del activo sin que este incremento supere al importe que se habría determinado si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

Impuestos Corrientes y Diferidos

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance. La Gerencia evalúa continuamente los criterios y juicios utilizados para determinar las bases imponibles que se presentan en las declaraciones fiscales.

Otras Obligaciones Corrientes

En esta categoría de Pasivo Corriente se registran las obligaciones presentes de la Compañía a favor del Servicio de Rentas Internas, las mismas que se esperan cancelar dentro del ciclo normal de operación de la Compañías.

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se reconocen en los periodos en donde se ha prestado el servicio.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo. Los gastos por intereses se reconocen de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

Manejo de Riesgos

Riesgo crediticio y de liquidez:

La Compañía no presenta riesgos crediticios ni de liquidez debido a que sus operaciones comerciales se realizan en términos de contado o pago anticipado.

4. Notas a los Estados Financieros

a. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Comprende el efectivo disponible en caja, saldo al cierre 2016 US\$ 2,152.44 (2015: US\$ 2,152.44).

b. Activos por Impuestos Corrientes

Comprende el crédito tributario a favor de la compañía por retenciones en la fuente efectuada por clientes durante el año 2016, saldo al cierre 2016 US\$ 248.87 (2015: US\$ 248.87).

c. Propiedades, Planta y Equipo

Incluye lo siguiente:

Categoría de Activo	Saldos al 31-12-2015	Adiciones	Saldos al 31-12-2016
Costo			
Terrenos	\$ 22,672.34	\$ -	\$ 22,672.34
Edificaciones	\$ 89,393.26	\$ -	\$ 89,393.26
Saldos	\$ 112,065.60	\$ -	\$ 112,065.60
Depreciación acumulada	\$ (1,181.24)	\$ -	\$ (1,181.24)
Saldo Neto	\$ 110,884.36	\$ -	\$ 110,884.36

d. Otras Obligaciones Corrientes

Comprende importes adeudados a la administración tributaria por las operaciones efectuadas. Saldo al cierre 2016 US\$ 312.17 (2015: US\$ 312.17).

e. Cuentas por Pagar a largo plazo

Corresponde a la deuda que la Compañía contrae por motivo de la adquisición de los inmuebles, la misma que no genera intereses.

f. Capital en Acciones

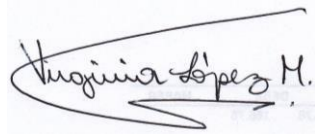
El saldo al 31 de diciembre de 2016 Y 2015 comprende 800 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de S 1,00 cada una.

g. Reserva Legal

La Reserva Legal corresponde a un fondo que de acuerdo al artículo 109 de la Ley de Compañías debe formarse hasta que alcance por lo menos al 50% del capital social.

5. Aprobación de los estados financieros

La Junta General Universal de Accionistas autorizó y aprobó estos estados financieros el 10 de abril de 2017.

A handwritten signature in black ink, reading "Virginia López M.", with a stylized flourish underneath.

Virginia López Muñoz
Contadora