ALSANIECUADOR S.A.

Informe de Auditoria
Al 31 de Diciembre del 2012

INDICE

Opinión de los Auditores Independientes 1-2

Balance General 3

Estado de Resultados 4

Estado de Evolución del Patrimonio 5

Estado de Flujos de Efectivo ..... 6 - 7

Notas a los Estados Financieros ..... 8 - 22

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
ALSANIECUADOR S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **ALSANIECUADOR S.A.,** al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, Así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca los estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.). Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

4. Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la Compañía **ALSANIECUADOR S.A.,** a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía **ALSANIECUADOR S.A.** Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios y/o practicas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

5. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ALSANIECUADOR S.A.**, al 31 diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de información Financiera

6. Los balances al 31 de diciembre del 2011, que se presentan adjuntos son con fines comparativos.

7. Nuestra opinión sobre el cumplimento de las obligaciones tributarias de **ALSANIECUADOR S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2012, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Mayo 14 del 2013.

Rosero Carrera & Asociados
Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74
Registro Nacional de Contadores No. 63

C.P.A. Germán Carrera G.
SOCIO
Registro No. 10.955

ALSANIECUADOR S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	Notas	2012	2011
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo	3	433.715,67	23.250,69
Inventario	4	1.639.760,08	2.000.798,98
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	5	20.219,09	84.086,34
Total Activo Corriente		2.093.694,84	2.108.136,01
TOTAL ACTIVO		**2.093.694,84**	**2.108.136,01**
PASIVOS Y PATRIMONIO:			
PASIVO CORRIENTE:			
Proveedores	6	10.715,78	13.980,81
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Pagar	7	477.991,79	1.477.883,99
Total Pasivo Corriente		488.707,57	1.491.864,80
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros Pasivos Financieros	8	1.406.874,20	612.930,87
Total Pasivo No Corriente		1.406.874,20	612.930,87
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social	10	5.000,00	5.000,00
Ressultados Acumulados		(1.659,66)	(1.659,66)
Resultado del Ejercicio		194.772,73	-
Total Patrimonio de los Accionistas		198.113,07	3.340,34
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**2.093.694,84**	**2.108.136,01**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ALSANIECUADOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	Notas	2012	2011
VENTAS NETAS		1.162.446,93	-
COSTO DE VENTAS		(824.334,23)	-
Utilidad Bruta en Ventas		338.112,70	-
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de Administración		27.966,53	-
Total Gastos de Operación		27.966,53	-
Utilidad en Operación		310.146,17	-
OTROS (INGRESOS) GASTOS NO OPERACIONALES:			
Gastos Financieros		6.627,51	-
Otros Egresos		4.818,49	-
Total Otros (Ingresos) Gastos No Operacionales		11.446,00	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS		298.700,17	-
Participación Trabajadores	9	44.805,03	-
Impuesto a la Renta	9	59.122,41	-
UTILIDAD INTEGRAL DEL EJERCICIO		**194.772,73**	**-**
Utilidad por Acción		**38,95**	**-**
Utilidad parte Controlante		**90%**	**-**
Utilidad parte No Controlante		**10%**	**-**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ALSANIECUADOR S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldos al 1 de Enero del 2011	5.000,00	-	(1.659,66)	-	3.340,34
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	**5.000,00**	-	**(1.659,66)**	-	**3.340,34**
Utilidad Neta del Ejercicio				194.772,73	194.772,73
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	**5.000,00**	-	**(1.659,66)**	**194.772,73**	**198.113,07**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ALSANIECUADOR S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	2012	2011
EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Valores Recibidos de Clientes	1.162.446,93	-
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	(1.534.479,28)	(569.680,18)
Gastos Financieros	(6.627,51)	-
Otros Ingresos (Egresos) Netos	(4.818,49)	-
Efectivo Proveniente (Utilizado) en Operaciones	(383.478,35)	(569.680,18)
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento Anticipos de Clientes	793.943,33	587.930,87
Efectivo Provisto por Actividades de Financiamiento	793.943,33	587.930,87
Aumento del Efectivo	410.464,98	18.250,69
Efectivo al Inicio del Año	23.250,69	5.000,00
EFECTIVO	**433.715,67**	**23.250,69**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ALSANIECUADOR S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, Continuación.../
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	2012	2011
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Utilidad Neta del Ejercicio	194.772,73	-
Ajustes para conciliar el ingreso en efectivo proveniente de operaciones:		
VARIACIONES EN ACTIVOS:		
Disminución (Aumento) de Inventarios	361.038,90	(1.987.123,37)
Disminución (Aumento) de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	63.867,25	(57.580,87)
VARIACIONES EN PASIVOS:		
(Disminución) Aumento de Proveedores	(3.265,03)	13.980,81
(Disminución) Aumento de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	(999.892,20)	1.461.043,25
EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN OPERACIONES	**(383.478,35)**	**(569.680,18)**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

ALSANI ECUADOR S.A. fue constituido en el Ecuador el 16 de diciembre del 2010 bajo el amparo de las leyes vigentes en el Ecuador, su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Quito, con una duración de 50 años. El objeto social de la Compañía es la actividad de la construcción de bienes inmuebles, compra venta y alquiler de bienes inmuebles y la administración de bienes inmuebles.

La Junta General de Accionistas con fecha 17 de octubre del 2011 da conocimiento y resolución sobre el cronograma de implementación para la adopción de NIIF/IFRS, así como el plan de capacitación para la elaboración de los estatutos financieros de la compañía **ALSANIECUADOR S.A.** Con fecha 31 de octubre del 2011, la Compañía envía a la Superintendencia de Compañía el cronograma de implementación de NIIFs.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

a) Bases De Presentación De Los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

b) Efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES (Continuación...)

c) Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar

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

De acuerdo al análisis de la antigüedad de la cartera la compañía constituirá una provisión para cuentas incobrables.

La compañía para este año no ha realizado provisión para cuentas incobrables

d) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable.Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Los costos que se relacionan directamente con cada proyecto específico incluirán:

- Costos de mano de obra en el lugar de la construcción, comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- Costos de los materiales usados en la construcción;
- Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del proyecto;
- Costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- Costo del terreno donde se desarrolla el proyecto;
- Costos indirectos de construcción.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel normal de actividad de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden costos tales como los de preparación y procesamiento de la nómina del personal dedicado a la construcción.

El reconocimiento del costo de construcción en el estado de resultados se realiza una vez que se ha formalizado la venta, entrega y escrituración del inmueble.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES (Continuación...)

Los Inventarios de Terrenos se mantendrán en dicha cuenta durante el lapso de 9 años dentro de los cuales no se procederá con su revaluación y posterior a esta fecha gerencia indicara si estos inventarios se los reclasifica en propiedades de inversión.

e) **Propiedades, Planta y Equipo**

Medición en el Momento del Reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.
El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo del Costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requierèn revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas Separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

(Espacio en Blanco)

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES (Continuación...)

Método de Depreciación y Vidas Útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.
A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e Instalaciones	20
Vehículos	5
Instalaciones	10
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	10
Maquinaria y Equipo	10
Equipos de Computación	3

Retiro o Venta de Propiedades, Planta y Equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.
En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

La compañía no mantiene propiedad planta y Equipo por esta razón aún no ha aplicado esta política

f) Sobregiros y Préstamos Bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

g) Préstamos de Accionistas

Los préstamos de accionistas son recocidos en el estado de resultados integral con una tasa de interés del 7% anual.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES (Continuación...)

h) Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período de crédito promedio para la compra de los bienes es de 15 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

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

i) Impuestos Corrientes

Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta

Las retenciones en la fuente es un impuesto que se genera por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, el pago es mensual y los porcentajes de retención son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

(Espacio en Blanco)

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES (Continuación...)

j) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

k) Beneficios a Empleados

Beneficios Definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a Trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES (Continuación...)

l) Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía ha formalizado la venta, entrega y escrituración del inmueble. El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

m) Utilidad Neta por Acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

n) Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

NOTA 3. EFECTIVO

El resumen del Efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Produbanco Cta. Cte. 0200516832	433.715,67	23.250,69
Total	433.715,67	23.250,69

NOTA 4. INVENTARIO Continuación.../

El resumen de Inventarios, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2012	2011
Terrenos			
Quito Tenis		325.000,00	325.000,00
Obras en Proceso			
Edificio Vitoria	1	-	1.675.798,98
Obras Terminadas			
Edificio Vitoria	2	1.314.760,08	-
Total		1.639.760,08	2.000.798,98

(1) El detalle Obras en Proceso Proyecto Edificio Vitoria es como sigue:

PROYECTO EDIFICIO VITORIA	Saldo Inicial 31-dic-11	Aumentos	Retiros	Saldo Final 31-dic-12
Terreno El Batan	350.000,00	-	350.000,00	-
Mano de obra Albañiles	127.669,31	17.903,00	145.572,31	-
Horas Extras	3.159,28	-	3.159,28	-
Decimo Tercero	10.674,16	913,00	11.587,16	-
Decimo Cuarto	8.325,83	710,00	9.035,83	-
Aporte Patronal	26.012,54	1.346,46	27.359,00	-
Fondos de Reserva	10.552,75	923,13	11.475,88	-
Vacaciones	3.377,79	2.310,27	5.688,06	-
Alimentacion	15.449,13	3.795,85	19.244,98	-
Transporte	19.715,62	140,00	19.855,62	-
Bonificaciones	1.946,48	7.312,00	9.258,48	-
Agasajos	602,41	-	602,41	-
Uniformes	52,00	-	52,00	-
Sueldos	14.766,67	20.000,00	34.766,67	-
Horas Extras	8,43	-	8,43	-
Decimo Tercero	1.030,55	1.266,65	2.297,20	-
Decimo Cuarto	414,33	632,66	1.046,99	-
Aporte patronal	1.794,17	2.430,00	4.224,17	-
Fondos de reserva	-	166,68	166,68	-
Vacaciones	372,12	156,78	528,90	-
Mano de obra Encofrado	14.418,55	-	14.418,55	-
Mano de obra Excavacion	27.000,00	-	27.000,00	-
Mano de obra Electrico	18.285,00	14.247,94	32.532,94	-
Mano de obra Plomero	21.476,48	4.429,00	25.905,48	-
Mano de obra Hierrero	10.735,89	1.386,50	12.122,39	-
Mano de obra Ceramica	8.135,00	6.142,59	14.277,59	-
Mano de obra Pintor	13.575,00	18.159,69	31.734,69	-
Pasan.....	709.549,49	104.372,20	813.921,69	-

NOTA 4. INVENTARIO Continuación.../

& PROYECTO EDIFICIO VITORIA	Saldo Inicial 31-dic-11	Aumentos	Retiros	Saldo Final 31-dic-12
Vienen.....	709.549,49	104.372,20	813.921,69	-
Mano de obra Vidrios	740,00	12.392,65	13.132,65	-
Mano de obra carpintero	-	9.771,27	9.771,27	-
Mano de obra gypsum	9.628,00	5.143,38	14.771,38	-
Material Hierro	178.538,69	21.775,17	200.313,86	-
Planos de obra	2.600,00	226,56	2.826,56	-
Material Cemento	14.458,97	581,00	15.039,97	-
Bloques	5.765,90	74,37	5.840,27	-
Adoquines	3.916,99	-	3.916,99	-
Material Petreo	10.603,40	10,71	10.614,11	-
Hormigon	99.645,44	-	99.645,44	-
Ferreteria	26.436,54	2.189,86	28.626,40	-
Material Plomeria	26.842,50	11.385,04	38.227,54	-
Sistema de gas /calderos	26.506,86	5.482,46	31.989,32	-
Material Cobre	24.362,35	-	24.362,35	-
Sanitarios	28,67	-	28,67	-
Griferia	45.500,95	472,47	45.973,42	-
Material Ceramica	179,09	11.912,68	12.091,77	-
Ceramica	4.430,58	1.391,99	5.822,57	-
Madera encofrado	9.240,29	-	9.240,29	-
Material electrico	48.425,45	46.763,77	95.189,22	-
Ascensores	35.039,36	704,00	35.743,36	-
Equipos de Alta tension	8.745,43	-	8.745,43	-
Material Pintura	7.898,84	2.296,93	10.195,77	-
Material Gypsum	13.927,62	931,00	14.858,62	-
Material Vidrios	5.524,01	1.165,97	6.689,98	-
Material Aluminio	15.962,65	3.541,00	19.503,65	-
Material Granito	15.774,76	5.272,81	21.047,57	-
Material Muebles	75.790,79	14.331,34	90.122,13	-
Material Pisos madera	51.238,60	6.219,45	57.458,05	-
Material alfombra	-	1.137,36	1.137,36	-
Material piso flotante	1.136,55	11.644,16	12.780,71	-
Material Puertas	16.552,98	26.083,82	42.636,80	-
Material Revestimientos	-	11.111,74	11.111,74	-
Material Decoracion	-	18.432,25	18.432,25	-
Transporte Hormigon	18.966,48	-	18.966,48	-
Transporte Mat. Petreo	9.145,18	129,71	9.274,89	-
Transportes Varios	1.219,20	96,30	1.315,50	-
Alquiler Equipos	576,60	-	576,60	-
Alquiler Encofrados	6.570,31	-	6.570,31	-
Ensayos de Hormigon	120,00	-	120,00	-
Mantenimiento de Equipos	1.433,03	15,00	1.448,03	-
Promocion y Publicidad	16.396,23	3.191,19	19.587,42	-
Pasan.....	1.549.418,78	340.249,61	1.889.668,39	-

NOTA 4. INVENTARIO Continuación.../

& PROYECTO EDIFICIO VITORIA	Saldo Inicial 31-dic-11	Aumentos	Retiros	Saldo Final 31-dic-12
Vienen.....	1.549.418,78	340.249,61	1.889.668,39	-
Combustibles y Lubricantes	631,39	664,09	1.295,48	-
Seguros	4.229,75	9.752,80	13.982,55	-
Suministros y Materiales	6.242,78	3.060,08	9.302,86	-
Viajes	3.445,30	-	3.445,30	-
Agua, Energia y Telecomunicaciones	1.671,44	4.618,36	6.289,80	-
Municipales y Contribuciones	904,38	2.914,04	3.818,42	-
IVA Credito Tributario al Costo	96.918,57	25.414,43	122.333,00	-
Gastos Notariaes	192,00	173,20	365,20	-
Herramientas menores	1.326,41	-	1.326,41	-
Afiliaciones	300,00	-	300,00	-
Mantenimiento y reparaciones	3.347,01	463,60	3.810,61	-
Auditoria Externa	675,00	1.100,00	1.775,00	-
Multas e intereses fiscales	22,45	-	22,45	-
Gastos no deducibles	85,99	1.287,20	1.373,19	-
Honorarios	-	30.000,00	30.000,00	-
Comisiones Bancarias	1.109,08	30.263,23	31.372,31	-
Transportes	1.361,15	12.726,51	14.087,66	-
Otros Gastos	3.917,50	608,18	4.525,68	-
TOTAL	1.675.798,98	463.295,33	2.139.094,31	-

(2) El detalle Obras Terminadas Proyecto Edificio Vitoria es como sigue:

PROYECTO EDIFICIO VITORIA	Saldo Inicial 31-dic-11	Aumentos	Retiros	Saldo Final 31-dic-12
Edificio Vitoria	-	2.139.094,31	824.334,23	1.314.760,08
TOTAL	-	2.139.094,31	824.334,23	1.314.760,08

NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
GASTOS ANTICIPADOS		
Activos Pagados Por Anticipado	-	74.264,90
	-	74.264,90
ANTICIPOS VARIOS		
Prestamos Personal	4.582,92	900,00
Anticipos Personal	-	8.921,44
Anticipos Quito Tenis	15.144,17	-
	19.727,09	9.821,44
ANTICIPO CONTRATISTAS		
Maestro Pintor	492,00	-
	492,00	-
Total	20.219,09	84.086,34

NOTA 6. PROVEEDORES

El resumen de Proveedores, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Proveedores Nacionales	10.690,10	13.980,81
Acreedores Varios Caja Chica	25,68	-
Total	10.715,78	13.980,81

NOTA 7. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2012	2011
OBLIGACIONES FISCALES			
Retención Relación Dep. Trabajadores		84,65	-
Otras Retenciones del 2%		12,00	-
Impuesto a la Renta por Pagar	(i)	41.332,69	-
		41.429,34	-
OBLIGACIONES CON TRABAJADORES			
Décimo Tercer Sueldo por Pagar		75,00	-
Décimo Cuarto Sueldo por Pagar		194,64	-
IESS por Pagar		537,50	-
Fondos de Reserva		174,98	-
Participacion Trabajadores Utilidades	(i)	44.805,03	-
		45.787,15	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Prestamos Accionistas	&	390.775,30	1.473.889,38
Otras Cuentas y Documentos por Pagar		-	3.994,61
		390.775,30	**1.477.883,99**
Total		477.991,79	1.477.883,99

(i) Ver Nota 9

& El saldo se compone de los siguientes valores:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Albra Constructores	-	593.213,00
Arq. Iván Álvarez	390.775,30	880.676,38
Total	390.775,30	1.473.889,38

NOTA 8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El resumen de Obligaciones a Largo Plazo es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2012	2011
Anticipos de Clientes	&	1.406.874,20	612.930,87
Total		1.406.874,20	612.930,87

& La compañía durante el periodo de construcción recibe anticipos de los clientes que se encuentran interesados en la compra de los departamentos, oficinas, casas que la compañía construye, estos anticipos son liquidados contra el ingreso una vez que se ha entregado la obra, se realiza la factura y la escritura correspondiente al cliente. El saldo de esta cuenta corresponde a anticipos recibidos de los clientes del Edificio Vitoria que será liquidado conforme se vayan realizando las escrituras de los departamentos.

(Espacio en Blanco)

NOTA 9. PROVISIONES FINALES

Las Provisiones Finales constituyen la Participación de Trabajadores y el el Impuesto a la Renta.

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Participación Trabajadores		
Utilidad del Ejercicio	298.700,17	-
	298.700,17	-
Participación Trabajadores	**44.805,03**	-
Impuesto a la Renta		
Utilidad del Ejercicio	298.700,17	-
(+) Gastos No Deducibles	4.818,49	-
(-) Amortización Pérdidas Tributarias Años Anteriores	1.659,66	-
(-) Participación de Trabajadores	44.805,03	-
Base Imponible	257.053,97	-
Impuesto a la Renta Causado	**59.122,41**	-
(-) Exoneración y Créditro Tributario Leyes Especiales	17.789,72	-
Impuesto a la Renta por Pagar	**41.332,69**	-

(Espacio en Blanco)

NOTA 10. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2012, el Capital de la compañía está divido en 5000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. La nómina de Accionistas de la Compañía está integrada:

ACCIONISTA	CAPITAL SOCIAL	# DE ACCIONES	% DE PARTICIPACIÓN
Arq. Ivan Alvarez B.	4.500,00	4500	90%
Sara Alvarez A.	250,00	250	5%
Andrea Alvarez A.	250,00	250	5%
Total	**5.000,00**	**5000**	**100%**

NOTA 11. RESERVA LEGAL

De Acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

La Reserva Legal correspondiente al ejercicio 2012, será calculada en el año 2013.

NOTA 12. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera consideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

NOTA 13. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de preparación del informe de los Auditores Externos (Mayo 14 del 2013), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.