

ALSANI ECUADOR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012

ALSANIECUADOR S.A.

CONTENIDO:

| | <u>Página</u> |
|--|---------------|
| ESTADOS FINANCIEROS: | |
| Estados de Situación Financiera | 3 |
| Estados de resultados integral | 4 |
| Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas | 5 |
| Estados de flujos de caja | 6 - 7 |
| Notas a los estados financieros | 8 - 16 |

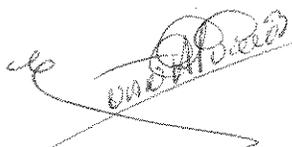
Abreviaturas

| | |
|--------|---|
| NIA | Normas Internacionales de Auditoría |
| NIC | Norma Internacional de Contabilidad |
| NIIF | Norma Internacional de Información Financiera |
| CINIIF | Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera |
| NEC | Normas Ecuatorianas de Contabilidad |
| SRI | Servicio de Rentas Internas |
| IESS | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social |
| FV | Valor razonable (Fair value) |
| US\$ | U.S. dólares |

ALSANI ECUADOR S.A.

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Nota</u> | <u>Diciembre 31,</u> | |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | | <u>2.012</u> | <u>2.011</u> |
| ACTIVO | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | | 433,716 | 23,251 |
| Inversiones temporales | | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | | 4,583 | 9,821 |
| Inventarios | | 1,639,760 | 2,000,799 |
| Activos por impuestos corrientes y otros anticipados | | 15,636 | 74,265 |
| SUMA EL ACTIVO CORRIENTE | | 2,093,695 | 2,108,136 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| Propiedad, planta y equipo | | 0 | 0 |
| SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE | | 0 | 0 |
| <u>TOTAL DEL ACTIVO</u> | | <u>2,093,695</u> | <u>2,108,136</u> |
| PASIVO | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Proveedores | | 10,716 | 13,981 |
| Obligaciones con empleados e impuestos corriente | | 87,216 | 3,995 |
| Prestamos de accionistas | | 390,775 | 1,473,889 |
| Otros pasivos financieros | | 1,406,874 | 612,931 |
| SUMA EL PASIVO CORRIENTE | | 1,895,582 | 2,104,796 |
| <u>TOTAL DEL PASIVO</u> | | <u>1,895,582</u> | <u>2,104,796</u> |
| PATRIMONIO NETO | | | |
| Capital social | | 5,000 | 5,000 |
| Reservas | | 0 | 0 |
| Resultados acumulados | | (1,660) | (1,660) |
| Otros resultados integrales | | 194,773 | 0 |
| Resultados acumulados por adopción de la NIIF | | 0 | 0 |
| SUMA EL PATRIMONIO NETO | | 198,113 | 3,340 |
| <u>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u> | | <u>2,093,695</u> | <u>2,108,136</u> |


Arq. Iván Álvarez B.
GERENTE


Lcda. Fanny Chicaiza R.
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ALSANI ECUADOR S.A.

Estados del resultado integral

Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares americanos)

| | <u>Al 31 de diciembre de,</u> | |
|---|-------------------------------|-----------------|
| | <u>2,012</u> | <u>2,011</u> |
| INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS | | |
| Ventas netas | 1,162,447 | 0 |
| COSTO DE VENTA | <u>(824,334)</u> | <u>0</u> |
| UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA EN VENTAS | 338,113 | 0 |
| GASTOS OPERACIONALES | | |
| Gastos de administración | 27,967 | 0 |
| Gastos de ventas | 0 | 0 |
| | <u>(27,967)</u> | <u>0</u> |
| UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL | 310,146 | 0 |
| OTROS EGRESOS | | |
| Gastos financieros | 6,628 | 0 |
| Otros | 4,818 | 0 |
| | <u>(11,446)</u> | <u>0</u> |
| RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 298,700 | 0 |
| PROVISIONES FINALES | | |
| Participación de empleados y trabajadores | 44,805 | 0 |
| Impuesto a la renta | 59,122 | 0 |
| | <u>(103,927)</u> | <u>0</u> |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <u>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u> | <u>194,773</u> | <u>0</u> |

UTILIDAD NETA POR ACCION

389.55


Arq. Iván Álvarez B.
GERENTE


Lcda. Fanny Chicaiza R.
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ALSANI ECUADOR S.A**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresados en dólares americanos)

| | <u>Capital Social</u> | <u>Reservas Legal Facultativa</u> | <u>Otros Resultados Integrales</u> | <u>Resultados Acumulados Adopción NIIF</u> | <u>Resultados Acumulados</u> | <u>Resultado del Ejercicio</u> | <u>Total del Patrimonio</u> |
|--|-----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Enero 1, 2011 | 5,000 | 0 | 0 | 0 | (1,660) | 0 | 3,340 |
| Transferencias | | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Glosas fiscales | | | | | 0 | 0 | 0 |
| Resultado del ejercicio 2011 | | | | | | 0 | 0 |
| Diciembre 31, 2011 - NEC | 5,000 | 0 | 0 | 0 | (1,660) | 0 | 3,340 |
| Ajustes neto - NIIF | | | | | 0 | | 0 |
| Reevaluó de inversiones en acciones | | | | 0 | | | 0 |
| reevaluó de activos fijos | | | | 0 | | | 0 |
| Diciembre 31, 2011 - NIIF | 5,000 | 0 | 0 | 0 | (1,660) | 0 | 3,340 |
| Transferencias | | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| participación empleados y trabajadores | | | | | 0 | 0 | 0 |
| Impuesto a la renta causado | | | | | 0 | 0 | 0 |
| Ajuste resultados acumulados - neto | | | | | | 0 | 0 |
| Resultado del ejercicio 2012 | | | | | | 194,773 | 194,773 |
| Diciembre 31, 2012 - NIIF | 5,000 | 0 | 0 | 0 | (1,660) | 194,773 | 198,113 |



Arq. Iván Álvarez B.
GERENTE



Lda. Fanny Chicaiza R.
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ALSANI ECUADOR S.A

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresados en dólares americanos)

| | Diciembre 31, | |
|---|----------------------|--------------|
| | 2,012 | 2,011 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Efectivo recibido de clientes | 2,020,258 | 0 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | (526,678) | 0 |
| Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación | 1,493,579 | 0 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Activos fijos - neto | 0 | 0 |
| Otros activos | 0 | 0 |
| Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión | 0 | 0 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Obligaciones financieras | (1,083,114) | 0 |
| Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento | (1,083,114) | 0 |
| Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo | 410,465 | 0 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año | 23,251 | 0 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | 433,716 | 0 |


Arq. Iván Álvarez B.
GERENTE


Lcda. Fanny Chicaiza R.
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ALSANI ECUADOR S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION)

**CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresados en dólares americanos)

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|---|----------------------|--------------|
| | <u>2,012</u> | <u>2,011</u> |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 298,700.1 7 | - |
| AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO: | 103927. | - |
| Ajustes por gasto por impuesto a la renta | 44 | 0 |
| Ajustes por gasto por participación trabajadores | -59122.41 | 0 |
| | -44805.03 | 0 |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: | 1,298,806 | - |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes | 63867.25 | 0 |
| (Incremento) disminución en anticipos de proveedores | 466560.3 6 | 0 |
| (Incremento) disminución en inventarios | 824334.2 3 | 0 |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar | 83221.88 | 0 |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes | 793943.3 3 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | <u>1,493,579</u> | <u>0</u> |


Arq. Iván Álvarez B.
GERENTE


Lcd. Fanny Chicaiza R.
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ALSANI ECUADOR S.A

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(Expresadas en dólares americanos)

1. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2010 como año de implementación de las NIIF y, que no han sido auditadas.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero del 2012 y el estado de situación financiera de apertura al 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de **ALSANI ECUADOR**, al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2. INFORMACION GENERAL

ALSANI ECUADOR 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.

3. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros de **ALSANI ECUADOR**, a NIIF comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 (fecha de transición), y 1 de enero del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y 2011.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de 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.

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

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.

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.

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, requieren 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.

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:

| <u>Ítem</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|--|----------------------------|
| 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

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.

Préstamos de Accionistas

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

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.

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 imposables 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.

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.

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) no ha sido determinado en función de que el personal es nuevo y se lo procederá a realizar a partir de que cada empleado cumpla el quinto año en la compañía.

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.

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;

Utilidad neta por acción

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

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.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

| | Diciembre 31, | |
|------------|-----------------------|----------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Produbanco | <u>433,716</u> | <u>23,251</u> |
| Total | <u><u>433,716</u></u> | <u><u>23,251</u></u> |

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--------------------|----------------------|---------------------|
| | <u>2,012</u> | <u>2,011</u> |
| Anticipo Personal | | 8,922 |
| Prestamos Personal | <u>4,583</u> | <u>900</u> |
| Total | <u><u>4,583</u></u> | <u><u>9,821</u></u> |

6. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se conforman así:

| | <u>diciembre,</u> | |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| | <u>31</u> | <u>2,011</u> |
| | <u>2,012</u> | <u>2,011</u> |
| Materias primas | 325,000 | 675,000 |
| Productos en proceso | 0 | 1,325,799 |
| Productos terminados | <u>1,314,760</u> | <u>0</u> |
| Total | <u><u>1,639,760</u></u> | <u><u>2,000,799</u></u> |

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

| | Diciembre 31, | |
|-----------------------|----------------------|---------------|
| | 2012 | 2011 |
| Anticipo Contratistas | 15,636 | 17,219 |
| Anticipos Proveedores | 0 | 57,046 |
| Total | <u>15,636</u> | <u>74,265</u> |

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El detalle con los principales proveedores es como sigue:

| | <u>diciembre, 31</u> | |
|------------------------|-----------------------------|---------------------|
| | <u>2,012</u> | <u>2,011</u> |
| | NIF | |
| Proveedores nacionales | 10,690 | 13,835 |
| Acreedores Varios | 26 | 146 |
| Total | <u>10,716</u> | <u>13,981</u> |

9. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--|-----------------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Obligaciones con el IESS | 712 | 1,865 |
| Sueldos por pagar | 270 | 511 |
| Impuesto a la renta empresa | 41,333 | 0 |
| Participación en utilidades empleados y trabajadores | 44,805 | 0 |
| Retenciones de impuestos por pagar | 97 | 1,619 |
| Total: | <u>87,216</u> | <u>3,995</u> |

10. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

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.

Diciembre 31,

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|----------------------|------------------|----------------|
| Anticipo de Clientes | 1,406,874 | 612,931 |
| Total | <u>1,406,874</u> | <u>612,931</u> |

11. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Diciembre 31,

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-------------------|----------------|------------------|
| ALBRA | | |
| CONSTRUCTORES | 0 | 593,213 |
| Arq. Iván Álvarez | 390,775 | 880,676 |
| Total | <u>390,775</u> | <u>1,473,889</u> |

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social:

El capital social de ALSANIECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue de US\$ 5000 dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

| <u>Accionista</u> | <u>Capital Social</u> | <u>Numero de Acciones</u> | <u>Porcentaje de Participación</u> |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------------|
| ALVAREZ BRAVO IVAN | 4,500 | 4,500 | 90% |
| ALVAREZ ARREGUI SARA KATHERINE | 250 | 250 | 5% |
| ALVAREZ ARREGUI ANDREA NICOLE | 250 | 250 | 5% |
| Total | <u>5,000</u> | <u>5,000</u> | <u>100%</u> |

Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas, este valor será calculado el año 2013.

13. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2011 no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y a la fecha de emisión de los estados financieros, se conocen que la reserva legal se la provisionara en el año 2013 y no existen otros acontecimientos que puedan tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros.

15. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de Marzo del 2013.