



**ALSANIECUADOR S.A.**

**ALSANIECUADOR S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014**



## ALSANIECUADOR S.A.

### CONTENIDO:

	Página:
Estado de situación financiera	1
Estado de resultado integral	2
Estado de cambios en el patrimonio	3
Estado de flujos de efectivo	4-5
Notas a los estados financieros	6-18

### Abreviaturas:

NIA	Normas Internacionales de Auditoria
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
FV	Valor Razonable
US \$	U.S. dólares



## ALSANIECUADOR S.A.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	9,976	-
Cuentas por cobrar y Anticipos Inventarios	4	2,332,022	1,989,748
Activos por impuesto corriente		2,755	
Total del activo corriente		<u>2,347,786</u>	<u>1,989,748</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activo fijo	5	9,562	-
Total del activo		<u><u>2,357,348</u></u>	<u><u>1,989,748</u></u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar			
Sobregiro bancario		-	570
Proveedores		275,825	-
Anticipo de clientes		-	268,816
Prestamos accionistas	6	20,018	1,139,674
Pasivo por impuestos corrientes	7	4,422	52,926
Provisiones	8	6,324	63,269
Total del pasivo corriente		<u>306,589</u>	<u>1,525,254</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamo accionistas	6	1,586,100	-
Provision jubilacion patronal y desahucio		689	-
Total del pasivo		<u>1,586,789</u>	<u>-</u>
		<u>1,893,378</u>	<u>1,525,254</u>
<b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b>		<u>463,971</u>	<u>464,494</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>2,357,348</u></u>	<u><u>1,989,748</u></u>

  
ARQ. IVAN FERNANDO ALVAREZ B.  
GERENTE

  
ING. JORGE DARIO HERRERA G.  
CONTADOR



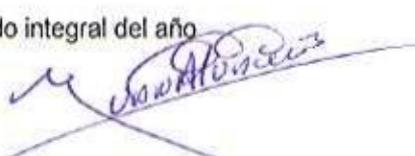
## ALSANIECUADOR S.A.

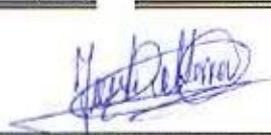
ALSANIECUADOR S.A.

### ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas			
Edificio Victoria		271,816	1,390,499
Terreno		-	435,000
Arriendos		11,900	-
Otros Ingresos		94,060	-
		<u>377,775</u>	<u>1,825,499</u>
Costo de ventas			
Edificio Victoria		(236,567)	(990,231)
Terreno		-	(345,579)
		<u>(236,567)</u>	<u>(1,335,810)</u>
Utilidad Bruta		141,208	489,689
Gastos operativos			
Gastos de administración		112,746	83,936
		<u></u>	<u></u>
Utilidad Operacional		28,463	405,753
Resultado financiero, neto		6,569	2,048
Total		<u>6,569</u>	<u>2,048</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		21,894	403,705
Participación trabajadores	9	3,284	60,556
Impuesto a la renta	9	19,133	76,770
		<u></u>	<u></u>
Resultado integral del año		<u>(523)</u>	<u>266,380</u>

  
ARQ. IVAN FERNANDO ALVAREZ B.  
GERENTE

  
ING. JORGE DARIO HERRERA G.  
CONTADOR



ALSANIECUADOR S.A.

ALSANIECUADOR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2013	5,000		193,113	198,113
Apropiación para reserva legal		2,500	(2,500)	
Resultado integral del año 2013	-	-	266,381	266,381
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5,000	2,500	456,994	464,494
Resultado integral del año 2014	-	-	(523)	(523)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	5,000	2,500	456,471	463,971

ARG-IVAN FERNANDO ARVAREZ B  
GERENTE

ING. JORGE DARIO HERRERA G.  
CONTADOR

ING. JORGE DARIO HERRERA G.  
CONTADOR



## ALSANIECUADOR S.A.

ALSANIECUADOR S. A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	138,174	489,689
Efectivo pagado a proveedores y otros	275,825	(349,207)
Efectivo pagado a empleados	(98,417)	(59,288)
Anticipo a contratistas	(2,755)	20,219
Financiamiento de Inventario	(342,274)	
Resultado financiero, neto	(6,569)	(2,048)
Anticipo de clientes	(268,816)	(1,138,058)
Impuesto a la renta de la Compañía	(67,637)	(60,556)
Otros Ingresos (egresos),neto	(73,041)	(83,935)
Sobregiro bancario	(569)	569
Préstamo accionistas	466,444	748,898
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>20,365</u>	<u>(433,717)</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de propiedades y equipos, neto	(10,389)	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(10,389)</u>	
Flujo proveniente de actividades de financiación		
Beneficios definidos	(689)	
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes	-	(433,717)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	-	433,716
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u>9,976</u>	<u></u>



## ALSANIECUADOR S.A.

ALSANIECUADOR S. A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación)

#### CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL PERÍODO CON LOS FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultado integral del año	(523)	266,380
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación de propiedades y equipos	827	
Provisión por jubilación patronal	689	
	<u>993</u>	<u>266,380</u>
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Documentos y cuentas por cobrar	(3,034)	20,219
Inventarios	(342,274)	(349,988)
Activos por impuestos	(2,755)	-
Anticipo de clientes	(268,816)	(1,138,058)
Proveedores	275,825	-
Documentos y cuentas por pagar	-	(10,716)
Otras cuentas por pagar	-	11,497
Sobregiro bancario	(569)	569
Pasivo por impuestos	(48,504)	-
Provisiones	(56,945)	17,482
Préstamo accionistas	466,444	748,898
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	<u>20,365</u>	<u>(433,717)</u>

ARQ. IVAN FERNANDO ALVAREZ B.  
GERENTE

ING. JORGE DARIO HERRERA G.  
CONTADOR



## ALSANIECUADOR S.A.

### NOTA 1 – OPERACIONES

Fue constituido en el Ecuador el 16 de diciembre de 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 objetivo 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.

### NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

#### a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de **ALSANIECUADOR S. A.**, fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

#### b) Traducción de moneda extranjera

##### Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

##### Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.



## **ALSANIECUADOR S.A.**

### **c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

### **d) Activos y pasivos financieros**

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre, la Compañía registra activos financieros en las categorías de "clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Cientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por: proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

**Reconocimiento -**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial -**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior -**

Otros pasivos financieros y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:



## **ALSANIECUADOR S.A.**

Cientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía vende sus productos y servicios en un plazo de hasta 120 días, sobre sus saldos vencidos realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos a proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores que son equivalentes a su costo amortizado.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

### **e) Deterioro de activos financieros**

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los productos y servicios facturados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

### **f) Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable. Los costos que se relacionan directamente con cada proyecto específico incluirán:

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

- Costo de mano de obra en el lugar de construcción comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- Costo de los materiales usados en la construcción.
- Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del proyecto;
- Costo de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- Costo del terreno donde se desarrolla el proyecto tiene una antigüedad desde el año 2010.
- Costos indirectos de construcción.



## ALSANIECUADOR S.A.

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 de actividades de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden costos tales como los de preparación y procesamiento de las nóminas del personal dedicado a la construcción.

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

### **g) Propiedades y equipos**

#### **Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedad planta y equipo se mediarán inicialmente por su costo.

El costo de las 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 atribuidas 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:**

##### **a) 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 reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en el que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedad planta y equipo de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto de activos y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

##### **a) Revaluación:**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios que existieren como activo fijo son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al costo de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en



## ALSANIECUADOR S.A.

resultados, cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que se excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo y la calculada según su costo original.

Las transferencias desde la cuenta de reservas de revaluación a utilidades retenidas no pasaran por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizaran y revelaran de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias

### 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 presenta 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, Plata y Equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calcula 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.

### h) Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor



## ALSANIECUADOR S.A.

recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que

generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

### **i) Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

#### Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2013 – 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

#### Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Por los años 2013 y 2012 la Compañía no mantiene diferencias entre la base contable y tributaria.

### **j) Beneficios a los trabajadores**

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:



## **ALSANIECUADOR S.A.**

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

### **k) Ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son 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 no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad;
- es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

### **l) Gastos**

Se registran en base a lo devengado.

### **m) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.



## ALSANIECUADOR S.A.

### NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas Corrientes		
Banco de la Producción Produbanco S.A.	9,926	-
Caja	50	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>9,976</u>	<u>-</u>

### NOTA 4 – INVENTARIOS

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Terrenos</u></b>		
Proyecto Quiteño Libre	3.252	-
Terrenos Puembo	679.885	383.819
Terreno Whimper	1.560.923	1.281.399
	<u>2.244.059</u>	<u>1.665.219</u>
<b><u>Producto Terminado</u></b>		
Edificio Vitoria	87.962	324.529
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>2.332.022</u>	<u>1.989.748</u>

### NOTA 5 – ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre comprende:



## ALSANIECUADOR S.A.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>ACTIVOS</b>		
Muebles y enseres	5.780	-
Equipo de oficina	4.609	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>10.389</u>	<u>-</u>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		
Muebles y enseres	442	-
Equipo de oficina	385	-
Total	<u>827</u>	<u>-</u>
Total activo fijo 2014 y 2013	<u>9.562</u>	<u>-</u>

### NOTA 6 – PRESTAMOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre comprende:

#### Préstamo accionistas corto plazo

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arquitecto Ivan Alvarez(1)	20.018	1.139.674
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>20.018</u>	<u>1.139.674</u>



## ALSANIECUADOR S.A.

### Préstamo accionistas largo plazo

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arquitecto Ivan Alvarez(1)	1,586,100	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>1,586,100</u>	<u>-</u>

### NOTA 7- PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones del impuesto al valor agregado	4,422	275
Impuesto a la renta de la Compañía	-	52,651
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>4,422</u>	<u>52,926</u>

### NOTA 8 - PROVISIONES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pestamos IESS	758	-
IESS Fondo de reserva	-	1,664
Décimo tercer sueldo	533	150
Décimo cuarto sueldo	519	513
IESS Aportes patronal y personal	1,230	387
Participación de trabajadores en utilidades	3,284	60,556
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>6,324</u>	<u>63,269</u>



## ALSANIECUADOR S.A.

### NOTA 9 – CONCILIACION TRIBUTARIA

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	21,894	403,706
(-) Participación trabajadores	(3,284)	(60,556)
(+) Gastos no deducibles	8,337	5,802
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>26,947</u>	<u>348,952</u>
Impuesto a la renta causado	5,928	76,770
(+) Saldo anticipo determinado impuesto renta	19,133	0
(-) Crédito tributario años anteriores	0	0
(-) Anticipo impuesto a la renta	(19,133)	(15,120)
(-) Retenciones en la fuente año	(1,876)	(25)
(-) Exoneración y credito tributario Leyes Especiales	(879)	(8,973)
Saldo (a favor) por pagar del contribuyente	<u>(2,755)</u>	<u>52,651</u>

### NOTA 10 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es de US\$. 5.000.00 dividido en 5.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.



## ALSANIECUADOR S.A.

### NOTA 11 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

  
\_\_\_\_\_  
ARQ. IVAN FERNANDO ALVAREZ B.  
GERENTE

  
\_\_\_\_\_  
ING. JORGE DARIO HERRERA G.  
CONTADOR