

## **ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

**ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**, Fue constituida con las leyes de la República del Ecuador el 22 de junio de 1994 en Guayaquil. En cumplimiento de lo ordenado en la resolución No. 1768 dictada por la Superintendencia de compañías e inscrita en el Registrador Mercantil número de fojas 16160 a 16169, anotada bajo el número 2035 del Registro Mercantil y 17289 del Repertorio. Su objetivo principal es realizar todo acto de contrato de comercio relativo a la construcción, podrá proyectar, diseñar, fiscalizar, construir, decorar, reparar, acabar, adecuar, mantener, modificar y remodelar toda clase de obras civiles. Su domicilio y actividad económica principal es realizada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Su número de RUC es 0991292292001.

#### **2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Bases de Preparación:** Declaración de conformidad: **ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.**, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Completas a partir del 1 de enero 2011, por lo cual la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2011, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) aceptadas en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio 2010 preparados bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC fueron aprobados en reunión de Directorio.

El objetivo de la información financiera, que se compone de estados financieros principales, notas y cuadros complementarios, es suministrar información acerca de la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de las entidades empresariales. Esta información tiene, como condiciones básicas, que se emita regularmente con carácter predominantemente financiero.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad.

Las características cualitativas sobre las que se basan los Estados Financieros son:

Comprensibilidad.  
Relevancia  
Fiabilidad  
Comparabilidad

**Bases de Medición:** Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio del devengo, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y sobre la base del negocio en marcha y continuara sus actividades operativas dentro de un futuro previsible, según lo establece la NIC 1 párrafo 23 Empresa en funcionamiento y el párrafo 25 base de medición.



## ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

#### Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación en el Ecuador. Tal como lo establece la NIC 21 Moneda funcional párrafo 9 literal a y b.

#### Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados, para lo cual deberá incluir su naturaleza y su importe en libros a la fecha del balance.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

En particular las principales estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- (a) la naturaleza del supuesto u otra estimación de la incertidumbre;
- (b) la sensibilidad del importe en libros a los métodos, supuestos y estimaciones implícitas en su cálculo, incluyendo las razones de tal sensibilidad;
- (c) la resolución esperada de la incertidumbre, así como el rango de las consecuencias razonablemente posibles dentro del año próximo, respecto del importe en libros de los activos y pasivos afectados; y
- (d) en el caso de que la incertidumbre anterior continúe sin resolverse, una explicación de los cambios efectuados en los supuestos pasados referentes a los activos y pasivos relacionados.

#### Explicación de las revelaciones y ajustes por Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera

##### Principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de la conversión de los estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentadas en dólares de los Estados Unidos de América.

**Caja y Equivalentes de Efectivo.**- Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

**Provisión para cuentas incobrables.**- La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.



## ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

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

**Reserva de capital**.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

**Reconocimiento de ingreso**.- La Compañía reconoce ingresos por servicio de actividades de construcción de obras civiles, cuando es efectuada la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de las mercaderías.

**Participación de trabajadores en las utilidades**.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

**Impuesto a la renta**.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% y 23% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades, por lo tanto la Compañía calcula la provisión para impuesto a la renta al cierre del ejercicio.

**Gestión del riesgo** Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

**Riesgo país** El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

**Riesgo de mercado** Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la Compañía.

El riesgo de mercado es monitoreado semanalmente por la Administración de la Compañía utilizando la información referente al vector de precios, los cuales son ajustados mensualmente al cierre del balance.

**Riesgo de tasa de interés** Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.





**ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>CAJA</b>		
Caja Chica	12	0
<b>BANCOS CTAS CTES.</b>		
Banco Bolivariano	27.826	74.329
<b>Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>US\$ 27.838</b>	<b>74.329</b>
<b>Inversiones Corrientes</b>	100.000	0
<b>Total Inversiones Corrientes</b>	<b>US\$ 100.000</b>	<b>0</b>

**5. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de las cuentas por cobrar es el siguiente:

<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>US\$</b>	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>Cientes locales (Actividad Principal)</b>			
TRIBOLOGIA ANDINA		1.108	1.059
SUNLIGHTING S.A.		2.060	981
CELLSHOP		949	983
SERTRANS		1.830	1.693
ELECTROPACIFIC		936	891
ARRIENDO LOCALES C. BALLE		9.114	8.996
LOPEZ CADENA OSWALDO		1.130	1.617
LEADCOM DEL ECUADOR		843	799
PERFECTYLAGRO		5.636	7.319
ESTRUCTURA DE ACEROS S.A.		2.037	1.625
IMPORKENSA S.A.		211	211
NEOCOSIDECO S.A.		477	2.173
BUENAÑO CAICEDO CIA DE NEGOCIOS		2.007	1.449
SERVIPRIMER S.A.		832	603
RIVAS MENDEZ FANNY LUZ		1.320	1.568
JENNIFER QUIMIS VELEZ		419	1.411
INDUCALIDAD		2.782	2.642
VIPMAXSA		1.345	2.242
REPLASA		1.472	1.304
LOGIRAN		10.017	15.500
LUIMIC S.A.		345	328
PROSERGRAF		1.064	960
OTRAS CUENNTAS POR COBRAR		28.376	10.811
<b>Total Activos financieros</b>	<b>US\$</b>	<b>76.309</b>	<b>67.165</b>

**ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

**Cuentas por Cobrar Clientes.** Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y su vencimiento es de 60 días promedio para clientes individuales y 30 días promedio para clientes corporativos, están respaldadas por las garantías que la compañía toma en sus ventas a crédito.

**Instrumentos Financieros .-** La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. mantiene cuentas por cobrar clientes cuyo instrumento de deuda son facturas comerciales (NIC 32 párrafo 10 en concordancia con la NIC 39 párrafo 2 literal b). La medición de estas cuentas por cobrar se las realiza al Valor razonable, el concepto de la facturación es por arriendo según contratos de respaldo se deben cancelar máximo hasta los 10 primeros días de cada mes por anticipado, y con uno o dos meses de atraso se opta por cancelar el contrato y cruzar los valores pendientes con la garantía.

**6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo es como sigue:

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>		
Anticipo del Impto. A la Rta. (x ret fle cts)	105.962	130.661
Anticipo del Impto a la Rta. Años anteriores	66.816	0
<b>Total Activos Pagados por Anticipado</b>	<b>US\$ 172.778</b>	<b>130.661</b>

**7. PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo es como sigue:

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>ANTIPIOS A PROVEEDORES</b>		
Seguros pagados por anticipado	612	769
Anticipo a Proveedores	23.579	24.191
<b>Total Pagos Anticipados</b>	<b>US\$ 24.191</b>	<b>24.960</b>



# ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

### 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Durante el año 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue el siguiente:

Propiedad, Planta y Equipo	Saldo al 31/12/2012	(Compras) Adiciones	Retiro/vta o Baja	Saldo al 31/12/2013
Terrenos	3.945.730	0	0	3.945.730
Inmuebles	6.337.089			6.337.089
Muebles y enseres	16.911	0	0	16.911
Maquinaria Equipo e instalación	97.112	0	0	97.112
Vehículos	22.768	0	0	22.768
<b>Subtotal</b>	<b>10.419.611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.419.611</b>
Menos: Depreciación	(1.505.704)	(332.576)	0	(1.838.280)
<b>Activo Fijo Neto</b>	<b>8.913.907</b>	<b>(332.576)</b>	<b>0</b>	<b>8.581.331</b>

Total depreciación registrada en Gastos en el 2013 y 2012 fue de \$332,576 y \$225,222, respectivamente.

#### Propiedad, planta y equipo: Reconocimiento y medición:

Los activos de propiedad, planta y equipos son medidos al costo (NIIF 1 Valor razonable o revaluación como costo atribuido párrafo 16 y 17) menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro. El costo de propiedad, planta y equipos al 1 de enero de 2010, la fecha de transición hacia NIIF, fue mantenido al costo histórico. Este costo incluye gastos de que sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

#### Costos Posteriores:

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos, es reconocido su valor a resultados, las piezas importante reemplazadas en activos calificativos serán activas en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte de la propiedad planta y equipo fluyan a ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., y su costo pueda ser medido de forma confiable.

Los costos del mantenimiento habitual de propiedad planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren. Los costos de mantenimiento importantes de los activos se activarán en la medida que generen beneficios futuros a favor de la empresa y estos mantenimientos tengan un largo plazo de duración. En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

**ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012****Depreciación y vidas útiles:**

La depreciación será reconocida en resultados en base de línea recta, a excepción de aquellos activos que requieran otro tipo de medición de la vida útil. La vida útil de los componentes de activo se medirá en la medida que reflejen de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesarios.

**9. ACTIVO A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de Activos a Largo Plazo, es como sigue:

		<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>PRESTAMOS RELACIONADAS</b>	<b>US\$</b>		
Construcciones SAJ BABA		3.412.190	2.662.190
Administración JAIBOLE		19.919	0
<b>Total Prestamos Relacionadas</b>	<b>US\$</b>	<b>3.432.109</b>	<b>2.662.190</b>

La cuenta por cobrar a largo plazo de relacionada, no genera interés.

**10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de cuentas y documentos por pagar son los siguientes:

		<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>Cuentas y documentos por pagar</b>			
Depósitos en Garantía		406.722	353.566
Otras Cuentas y documentos por Pagar		4.921	33.582
<b>Total cuentas y documentos por pagar</b>	<b>US\$</b>	<b>411.644</b>	<b>387.148</b>



**ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012****11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos por pagar son los siguientes:

<u>Oblig. con la Administración Tributaria</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2012</u>	<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2013</u>
IVA Pag (Bienes)	7.615	(7.615)	2.987	10.602
SRI Impuesto a la Renta	78.226	(78.226)	13.347	91.574
	<b>85.842</b>	<b>(85.842)</b>	<b>16.334</b>	<b>102.176</b>

  

<u>Otras Obligaciones Corrientes con el IESS</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2012</u>	<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2013</u>
Nominas - Remuneraciones por Pagar				
13er Sueldo	557	(557)	625	625
14to Sueldo	1.947	(1.947)	1.773	1.773
IESS - Aporte 20,5	1.730	(1.730)	1.975	1.975
Fondos de Reserva	787	(787)	815	815
Participación empleados Utilidades	51.701	(51.701)	63.677	63.677
	<b>56.723</b>	<b>(56.723)</b>	<b>68.865</b>	<b>68.865</b>

  

<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES</b>	<b>142.564</b>	<b>(142.564)</b>	<b>85.199</b>	<b>171.041</b>
---------------------------------	----------------	------------------	---------------	----------------

**Proveedores Locales:**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, representan facturas de bienes y servicios con proveedores locales que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días.

**Reservas para Jubilación Patronal**

De acuerdo al Código de Trabajo de la República del Ecuador, en sus artículos 216, 217, 218 y 219, Decreto No. 3402 de Abril de 1.979 que crea la décimo quinta pensión patronal, publicada en el Registro Oficial No.421 del 28 de Enero de 1.983 que ratifica el derecho a los trabajadores o empleados que cumplieren 25 años de servicio en una misma institución tienen derecho a jubilación patronal. En el año 2009, la Compañía No contrató el estudio actuarial e incrementó las reservas para este propósito, debido a que según criterio de la Administración, la antigüedad promedio de los empleados no supera los diez años.

**Instrumentos Financieros****Cuentas y Documentos por pagar**

La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. mantiene cuentas por pagar proveedores cuyo instrumento de deuda son facturas comerciales (NIC 32 párrafo 8 y 11) las cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.



## **ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

---

#### **Obligaciones Financieras**

La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. registra Obligaciones al Exterior, valor que se encuentra registrado en el Banco Central y se encuentran registrada al valor razonable. (NIC 39 párrafo 9)

Todas las Obligaciones se reconocen en cuentas por pagar Instituciones Financieras, incluyendo los pagos por intereses, y registrados a su vencimiento.

Los préstamos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo (NIC 39 Definiciones relativas al conocimiento y valoración).

#### **Beneficios a los empleados**

Los siguientes términos se usan, en la presente Norma, con el significado que a continuación se especifica (NIC 26 párrafo 8):

Planes de prestaciones por retiro son acuerdos en los que una empresa se compromete a suministrar prestaciones a sus empleados, en el momento de terminar sus servicios o después, ya sea en forma de renta periódica o como pago único, siempre que tales prestaciones, o las aportaciones a los mismos que dependan del empleador, puedan ser determinadas o estimadas con anterioridad al momento del retiro, ya sea a partir de las cláusulas establecidas en un documento o de las prácticas habituales de la empresa.

Planes de aportaciones definidas son planes de prestaciones por retiro, en los que las cantidades a pagar como prestaciones se determinan en función de las aportaciones al fondo y de los rendimientos de la inversión que el mismo haya generado.

Planes de prestaciones definidas son planes de prestaciones por retiro, en los que las cantidades a pagar en concepto de prestaciones se determinan por medio de una fórmula, normalmente basada en los salarios de los empleados, en los años de servicio o en ambas a la vez.

Aportaciones a un fondo es el proceso de transferencia de los activos del plan a una entidad separada (el fondo), para atender al pago de las obligaciones derivadas del plan de prestaciones por retiro.

La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. reconoce el costo de todos los beneficios a sus empleados, a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa:

- a. Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados.



## ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

- b. Como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo, tal como inventarios o propiedad planta y equipo, indemnizaciones por años de servicio.

Dentro de los beneficios a los empleados a corto plazo que considera la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. tenemos los siguientes:

- Sueldos, salarios, aportaciones a la seguridad social,
- Ausencias remuneradas a corto plazo (tales como las ausencias remuneradas por enfermedad), cuando se espere que tengan lugar dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios relacionados.
- Participaciones en ganancias e incentivos pagaderos dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes; y
- Beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como asistencia médica, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o subvenciones).

Dentro de los beneficios Post-empleo para empleados, la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. no tiene como política reconocerlos desde que el empleado ingresa a laborar bajo sus dependencias, sino al cumplir los 10 años de trabajo en la institución, por lo que debe incluirse la provisión para jubilación patronal y bonificación especial, para lo cual la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. se encuentra en proceso de contratación de la compañía Actuarial, para evaluar a los 25 Empleados que posee y cuyo efecto del ajuste que refleje el informe emitido, deberá ser incluido como Ajustes NIIF. La Conciliación del Patrimonio anteriormente descrito, se encuentra debidamente aprobada por la Junta General de Accionistas de ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. Lo certifico,

## 12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de Obligaciones son los siguientes:

	2.013	2.012
<u>Obligaciones con Instituciones Financieras</u>		
Banco Bolivariano	0	116.162
US\$	<u>0</u>	<u>116.162</u>

# ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

### 13. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de Obligaciones son los siguientes:

	2013	2012
<b><u>Cuentas por Pagar Diversas / No Relacionadas Exterior</u></b>		
Chase Internacional	2.922.938	2.922.938
Intereses Chase Internacional	938.186	723.596
US\$	<u>3.861.124</u>	<u>3.646.534</u>
<b><u>Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas</u></b>		
Lal Ludhani	730.388	657.709
Suresh Ludhani	266.089	218.089
US\$	<u>996.477</u>	<u>875.798</u>
<b>Total pasivo a largo plazo</b>	<b>US\$ <u>4.857.601</u></b>	<b><u>4.522.332</u></b>

### 14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social está conformado por:

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	%	US \$ VALOR DE CADA ACCION	US \$ VALOR TOTAL DEL CAPITAL
Ana Gomez Ortiz	240.000	60%	\$ 1,00	240.000
Suresh Ludhani	160.000	40%	\$ 1,00	160.000
<b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>		<b><u>400.000</u></b>

### 15. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

	2013	2012
<b>INGRESOS</b>	1.441.055	1.326.704
<b>GASTOS</b>		
GASTOS GENERALES	(1.016.542)	(982.031)



# ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

### 16. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas – SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos. La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en los años 2013 y 2012 fue la siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
UTILIDAD ANTES DE INTERÉS E IMPUESTOS	US\$	424.513	344.673
(-) 15% TRABAJADORES		63.677	51.701
+ GASTOS NO DEDUCIBLES		<u>55.408</u>	<u>47.143</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	US\$	416.245	340.115
(-) 22% Y 23% IMPUESTO A LA RENTA		91.574	78.226
UTILIDAD NETA	US\$	<u>269.263</u>	<u>214.746</u>

### 17. PARTES RELACIONADAS

Los saldos de partes relacionadas, son los siguientes:

		<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
PRESTAMOS RELACIONADAS	US\$		
Construcciones SAI BABA		3.412.190	2.662.190
Administración JAIBOLE		19.919	0
		<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<u>Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas</u>			
Lal Ludhani		730.388	657.709
Suresh Ludhani		266.089	218.089

### 18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2014 y a la fecha de elaboración del presente informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.