

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

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

Base para la preparación de los estados financieros.- Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2014 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, Normas Internacionales de Contabilidad NIC, y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías.

Moneda de circulación nacional y moneda de presentación.- Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda de circulación nacional es el dólar estadounidense, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

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

Pronunciamientos contables y su aplicación.- A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria:

Activo disponible.- La Compañía considera como activo disponible los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. La NIC 39 establece que los activos financieros corresponden al efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones que cotizan en Bolsa de Valores.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

Activos financieros.- Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.

Activos financieros disponibles para la venta.

Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento

Cuentas y documentos por cobrar.- Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por ventas de inmuebles. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

Provisión para cuentas incobrables.- periódicamente la Administración de la Promotora realiza las evaluaciones de sus cuentas por cobrar - comerciales. para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la norma internacional de contabilidad NC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para Cuentas de Dudosa Recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irre recuperable o pérdida, se da de baja debitando de la Provisión para Cuentas de Dudosa Recuperación. Para el 2014 no se estableció esta provisión.

Impuesto a la renta y participaciones.- El impuesto a las ganancias se determinan usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los pasivos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en períodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Propiedad, planta y equipo.- Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por el proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado a la fecha de cierre de cada período contable.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la Compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o pérdida resultante de la enajenación se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

Activos intangibles.- Los activos intangibles se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden por su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor acumuladas.

Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. La depreciación de la de propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada de cada uno de sus elementos, según el siguiente detalle:

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

Activos	Tasa	Años de vida útil estimada
Muebles y enseres	10%	10 años
Equipos de oficina	10%	10 años
Equipos de computación	33.33%	3,33 años
Vehículos	20%	5 años

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la Compañía. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en el caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del período en el cual fue determinado.

Beneficios a los empleados.- Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo:

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que se incurren.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicio consecutivo.

Provisiones.- Se reconocen provisiones cuando, y solo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

Una obligación de carácter implícito o tácito, es aquella obligación que se deriva de las actuaciones de la propia empresa, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por la empresa frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos por la venta de los inmuebles (departamentos). Se reconocen en resultados cuando se produce las transferencias de los bienes al comprador; conforme se establece en el párrafo 14 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

Reconocimiento de gastos de operación.- Los Gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base de acumulación. Está compuesto principalmente por gastos administrativos, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio.

Estados de flujos de efectivo.- Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Estimaciones de la administración.- Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. La estimación más significativa en relación con los estados financieros adjuntos se refiere a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Depreciación de propiedad, propiedad planta y equipo.
- Amortización de activos intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

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.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2006	2,87
2007	2,32
2008	8,83
2009	3,29
2010	3,00
2011	4,00
2012	4,16
2013	3,83
2014	3,67

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2.014	2.013
CAJA		
Caja Chica	153	12
BANCOS CTAS CTES.		
Banco Bolivariano	23.767	27.826
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	US\$ 23.921	27.838
	2.014	2.013
INVERSIONES CORRIENTES	US\$	
Inversiones Corrientes	100.849	100.000
Total Inversiones Corrientes	100.849	100.000

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	US\$	2.014	2.013
ACTIVOS FINANCIEROS			
Cientes locales (Actividad Principal)			
TRIBOLOGIA ANDINA		1.162,98	1.107,60
SUNLIGHTING S.A.		1.071,20	2.059,55
BEDESCHI S.A.		1.664,00	-
CIA DE SIST DE COMPUTACION		3.084,01	-
CELLSHOP		1.992,04	948,60
SERTRANS		1.921,92	1.830,16
ELECTROPACIFIC		982,80	936,00
ARRIENDO LOCALES C. BALLE		10.847,53	9.114,39
LOPEZ CADENA OSWALDO		3.604,72	1.130,22
CIA ESPIRITU SANTO		1.040,00	-
LEADCOM DEL ECUADOR		-	843,19
ENTRIX AMERICAS S.A.		119,67	-
PERFECTYLAGRO		5.648,78	5.635,58
JIMBO TORRES ANA MARIA		1.580,80	-
ESTRUCTURA DE ACEROS S.A.		2.166,32	2.037,26
MEGAUDIO		3.360,00	-
IMPORKENSA S.A.		220,20	211,20
NEOCOSIDECO S.A.		-	477,33
ORRALA CARDENAS MANUEL		4.685,72	-
PANIFICADORA INDUSTRIAL		1.338,40	-
PHOENIXRETAIL S.A.		999,60	-
BUENAÑO CAICEDO CIA DE NEGOCIOS		-	2.006,52
SERVIPRIMER S.A.		1.747,20	832,00
PLASTICOS DALMAU S.A		903,42	-
RIVAS MENDEZ FANNY LUZ		13.479,92	1.320,24
JENNIFER QUIMIS VELEZ		-	418,77
INDUCALIDAD		2.918,24	2.781,99
VIPMAXSA		1.415,23	1.344,74
PONCE YEPES CIA DE COMERCIO		2.476,04	-
REPLASA		3.091,20	1.472,00
LOGIRAN		-	10.016,67
LUIMIC S.A.		403,19	344,84
PROSERGRAF		-	1.064,00
WAE ALAM ETIQUETAS INT		-	2.680,15
TROPICAL POWER S.A.		1.196,00	1.168,36
TRANSCARGA ECU S.A.		928,72	884,52
PRODUCTOS AUTOADESIVOS ARCLAD S.A.		-	466,05
PALHARMONY FLAVOURS INGREDIENTES S.A.		2.012,81	120,01
ADMINISTRACION JAIBOLE		-	5.145,00
MIOTEL S.A.		4.435,20	1.747,20
PUBLIPRINT S.A.		-	3.752,32
TRACTOLITORAL		-	5.491,20
IMATIC S.A.		1.224,00	1.768,00
CITYCLIMA S.A.		925,60	884,00
FIGUEROA ORDOÑEZ JUAN CARLOS		1.872,00	134,40
PROGLOBAL S.A.		873,60	832,00
PAPELERIA Y SUMINISTROS PAPERSUM		4.664,40	1.904,00
INDUGLOBAL S.A.		1.310,40	1.248,00
HAMZACORP S.A.		150,40	150,40
PORTRANS		10.884,06	-
PROSERGRAF		2.496,00	-
BAREXPRESS S.A.		1.892,80	-
INMERA C.A		1.124,00	-
TONELLO SOL DIGITALES		1.872,00	-
ANDRES ORCE CUEVA		3.190,00	-
MEGAQUIM C.A.		1.040,00	-
Total Cuentas por Cobrar	US\$	116.017	76.308

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

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 2014 y 2013, el saldo es como sigue:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
CREDITO TRIBUTARIO IMPTO RTA		
Anticipo del Impto. A la Rta. (x ret fte clts)	115.767	105.962
Anticipo del Impto a la Rta. Años anteriores	58.936	66.816
Crdt. Tributario Impto. Rta del ejercicio	22.268	-
Cred. Tributario IVA (x Formul)	212	-
Total Activos Pagados por Anticipado	US\$ <u>197.183</u>	<u>172.778</u>

7. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo es como sigue:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
ANTICIPOS A PROVEEDORES		
Seguros pagados por anticipado	2.421	612
Anticipo a Proveedores	28.155	23.579
Total anticipos	US\$ <u>30.576</u>	<u>24.191</u>

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Durante el año 2014 y 2013, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue el siguiente:

Propiedad, Planta y Equipo	Saldo al		Ajustes	Saldo al
	31/12/2013	Adiciones		31/12/2014
Terrenos	3.945.730	70.926		4.016.656
Edificios	6.337.089	0		6.337.089
Muebles y Enseres	16.911	0		16.911
Maquinaria Equipo e Instalaciones	97.112	8.115		105.227
Equipo de computación	0	4.966		4.966
Vehículos	22.768	77.900		100.668
Subtotal	10.419.611	161.907		10.581.518
Menos: Depreciación	(1.838.280)	(336.637)	(835)	(2.175.752)
Activo Fijo Neto	8.581.331	(174.730)	(835)	8.405.766

Total depreciación registrada en Gastos en el 2014 es de US\$336,637.

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 2014 y 2013****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. ACTIVOS NO CORRIENTES

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		
Otros Activos	64.028	63.894
US\$	<u>64.028</u>	<u>63.894</u>

10. PRESTAMOS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de Activos a Largo Plazo, es como sigue:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
<u>PRESTAMOS RELACIONADAS</u>		
Construcciones SAI BABA	4.254.753	3.412.190
Administración JAIBOLE	37.200	19.919
Importadora ECUANITECH	10.000	0
Total Prestamos Relacionadas	US\$ <u>4.301.953</u>	<u>3.432.109</u>

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

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de cuentas y documentos por pagar son los siguientes:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
<u>Cuentas y documentos por pagar</u>		
Depósitos en Garantía	423.669	420.114
	<u>423.669</u>	<u>420.114</u>

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos por pagar son los siguientes:

	<u>Saldos al</u>			<u>Saldos al</u>
<u>Obligaciones con la Administración</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	<u>31/12/2014</u>
Retención IVA	0		22	22
R I F	4.921	(4.921)	1.736	1.736
Retenciones en la fuente	0	0	11.482	11.482
SRI Impuesto por Pagar	0		9.724	9.724
SRI Impuesto a la Renta	91.574	(91.574)	13.710	105.284
	96.495	(96.495)	36.675	128.249

Proveedores Locales:

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, representan facturas de bienes y servicios con proveedores locales que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días.

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos por pagar son los siguientes:

	<u>Saldos al</u>			<u>Saldos al</u>
<u>Otras Obligaciones Corrientes con el IESS</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	<u>31/12/2014</u>
13er Sueldo	0	0	801	801
14to Sueldo	0	0	2.550	2.550
IESS	0	0	5.810	5.810
IESS - Aporte 21,6	2.398	(2.398)	2.459	2.459
Participación empleados Utilidades	63.677	(63.677)	83.018	83.018
Quirografario	0	0	743	743
	66.075	(66.075)	95.382	95.382

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.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

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.

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:

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

- 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.
- 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:

- a. Sueldos, salarios, aportaciones a la seguridad social,
- b. 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.
- c. 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
- d. 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,

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de Obligaciones son los siguientes:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
<u>Cuentas por Pagar Diversas / No Relacionadas Exterior</u>		
Chase Internacional	2.922.938	2.922.938
Intereses Chase Internacional	1.132.036	938.186
M.I. Municipalidad de Guayaquil	59.804	0
	<u>4.114.778</u>	<u>3.861.124</u>

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****15. PASIVO A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de Obligaciones son los siguientes:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
<u>Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas</u>		
Lal Ludhani	885.213	730.388
Suresh Ludhani	369.109	266.089
US\$	<u>1.254.322</u>	<u>996.477</u>

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social está conformado por:

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

15. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS	1.608.510	1.441.055

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

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 2014 y 2013 fue la siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
UTILIDAD ANTES DE INTERÉS E IMPUESTOS	553.454	424.513
(-) 15% TRABAJADORES	83.018	63.677
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	<u>91.631</u>	<u>55.408</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	562.067	416.245
(-) 22% Y 23% IMPUESTO A LA RENTA	<u>123.655</u>	<u>91.574</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>346.781</u></u>	<u><u>269.263</u></u>

17. PARTES RELACIONADAS

Los saldos de partes relacionadas, son los siguientes:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
PRESTAMOS RELACIONADAS		
Construcciones SAI BABA	4.254.753	3.412.190
Administración JAIBOLE	37.200	19.919
Importadora ECUANITECH	10.000	0
<u>Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas</u>		
Lal Ludhani	885.213	730.388
Suresh Ludhani	369.109	266.089

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2015 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.