

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 de diciembre del 2014**  
**(EXPRESADOS EN DOLARES)**

**NOTA 1.- ACTIVIDADES Y OPERACIONES DE LA COMPAÑIA**

**INVERSIONES ALFA C.A.**, es una compañía ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito, y bajo las leyes ecuatorianas, La Superintendencia de Compañías aprobó la absorción mediante resolución No. 02.Q.I.J. 4524 del 26 de noviembre del 2002 la fusión por absorción de las Compañías OPERACIONES COPRONI S.A. E INVERSIONES ALFA C.A., cambio de la denominación de la ABSORBENTE A INVERSIONES ALFA C.A. y reforma de estatutos el plazo de duración es de 50 años

**El Objeto Social y las finalidades a las que se dedica la Compañía son:**

- Se ha creado con el objeto social de la compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**NOTA 2.- PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**1. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y USO DE ESTIMACIONES**

La preparación de los Estados Financieros se ha realizado conforme al Cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF": Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral que incluye otros Resultados Integrales, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio, Notas a los Estados Financieros. Se exceptúan de la presentación de la conciliación, aquellas empresas en las que la resolución de disolución o liquidación se encuentra inscrita en el Registro Mercantil.

Estas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

**a) Declaración de conformidad y presentación**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se presentan de manera comparativa en NIIFs para las Pymes.

La compañía de acuerdo a la sección 35 de la NIIF para las Pymes presenta información comparativa con respecto al periodo comparable anterior para todos los saldos presentados en los estados financieros.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**b) Bases de medición**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico

**c) Moneda funcional y de presentación**

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

**d) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores**

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) requiere que la administración realice regularmente juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**e) Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **INVERSIONES ALFA C.A.**..., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**f) Activos y pasivos financieros**

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado menos el deterioro, o al valor razonable, con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados,  
Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

**g) Acciones y tesorería**

Se aplica de acuerdo a la Sección 14 NIIFs para Pymes la política contable del modelo del costo del párrafo 14.5.

**h) Beneficios Sociales**

INVERSIONES ALFA C.A., provisiona en forma mensual los beneficios sociales que por ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS, el único personal afiliado es el Sr. Gerente que es Socio de la Compañía.

**i) Determinación de Resultados**

Todos los ingresos, Gastos y Costos son reconocidas y registradas al momento en que se realiza la operación o transacción por parte de la Compañía (Método de Acumulación o Devengado).

#### **j) Impuesto a la renta**

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado). Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

#### **k) Impuesto Corriente**

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

#### **l) 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.

#### **m) Ingresos por venta de arriendos**

Los ingresos por arriendos se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

#### **n) Gastos**

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

#### **o) Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en caja y bancos:** Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### p) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

#### NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Corresponde a dineros de libre disposición que se encuentran tanto en caja como en bancos.

Nombre	SALDOS		VARIACION
	31-dic-2013 NIIFS	31-dic-2014 NIIFS	
BANCOS MONEDA NACIONAL			
PRODUCC.CTA.CTE.01-00502711	116.684,02	131.236,99	14.552,97
TOTAL BANCOS MONEDA NACIONAL	<u>116.684,02</u>	<u>131.236,99</u>	<u>14.552,97</u>

#### NOTA 4.- INVERSIONES

Nombre	SALDOS NIIFS		VARIACION
	31-dic-13	31-dic-14	
DOCUMENTOS POR COBRAR			
DTOS.POR COBRAR OBLIGA.CEDA	46.250,00	0,00	-46.250,00
INTE.OBLIG.POR DIVID.A DEVE	3.739,21	0,00	-3.739,21
PAPEL COMERCIAL VNC05-22-15 (4.1)		128.624,58	
TOTAL DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>49.989,21</u>	<u>128.624,58</u>	<u>-49.989,21</u>
INVERSIONES FINANCIERAS			
B.SOLIDARIO VNC 01-16-2015 (4.2)	107.355,49	113.832,99	6.477,50
CEDAL VNC 12-31-2015	134.242,02	5.117,19	-129.124,83
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS	<u>241.597,51</u>	<u>118.950,18</u>	<u>-122.647,33</u>
TOTAL VALORES NEGOCIABLES	<u>291.586,72</u>	<u>247.574,76</u>	<u>-172.636,54</u>

(4.1) La Empresa ha invertido en PAPEL COMERCIAL CERO CUPON, operación No. 201469 por un monto de USD 128.624.58 que vence el 22 de mayo del 2015.

(4.2) A continuación información la inversión en el Banco Solidario

FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	TASA DE INTERES NOMI	MONTO DE INVERSION	INTERES GANADO
18/07/2014	16/01/2015	182	6,1831%	113.832,99	3.452.93
				<u>113.832,99</u>	<u>3.452.93</u>

#### NOTA 5- INVERSIONES EN ACCIONES Y PARTICIPACIONES

Nombre	SALDOS NIIFS		VARIACION
	31-dic-13	31-dic-14	
<b>INVERSION EN ACCIONES</b>			
ACCIONES Y PARTICIPACIONES			
CORPESA	463.943,00	497.812,00	33.869,00
EDIMPRES	1.460,11	1.460,11	0,00
BCO.BOLIVARIANO	32.277,00	32.277,00	0,00
CENTROS COMERCIALES	307,29	307,29	0,00
CLUB EJECUTIVOS	32,00	32,00	0,00
TOTAL ACCIONES Y PARTICIPACIONES	<u>498.019,40</u>	<u>531.888,40</u>	<u>33.869,00</u>

#### NOTA 6.- PROPIEDADES EN INVERSIÓN

Nombre	SALDOS NIIFS		VARIACION
	31-dic-13	31-dic-14	
<b>PROPIEDADES DE INVERSION</b>			
TERRENO DEPTO TORRES DE LA	28.741,17	28.578,11	-163,06
DEPARTAMENTO TORRES DE LA C	16.357,33	65.993,80	49.636,47
TERRENO DPTO SENIOR SUITES	28.444,58	18.559,87	-9.884,71
DEPARTAMENTO SENIOR SUITES	79.555,42	49.543,47	-30.011,95
TERRENO BIN BAN BUM	49.789,95	41.485,50	-8.304,45
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	<u>202.888,45</u>	<u>204.160,75</u>	<u>1.272,30</u>

(6.1) La empresa tiene estas propiedades en inversión, que son a largo plazo y generan plusvalía y renta.

## NOTA 7.- CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

La Cuenta de Documentos por Cobrar Obligaciones Cedal por USD 500.000.00 corresponde a compra de documentos "OBLIGACIONES", vence el 25 de Noviembre del 2022. Durante el año 2014, la empresa tuvo un ingreso de USD 40.000.00 por intereses.

## NOTA 8.- PATRIMONIO

El Patrimonio de la Compañía, constituye el Capital Social pagado, Reserva Legal; Facultativa y de Capital, Resultados Acumulados de la cuentas por aplicación de las NIIFS y utilidad del presente ejercicio económico por el monto de USD 7.862.49

## NOTA 9.- INGRESOS OPERACIONALES - VENTAS

Los ingresos provienen de los arriendos, dividendos y se descomponen así:

Nombre	SALDOS		VARIACION
	31-dic-2013 NIIFS	31-dic-2014 NIIFS	
INGRESOS			
ARRIENDO INMUEBLES	4.920,00	5.620,00	700,00
DIVIDEN.EN EFECTIVO RECIBID	1.909,17	100.880,18	98.971,01
TOTAL INGRESOS	<u>6.829,17</u>	<u>106.500,18</u>	<u>99.671,01</u>

## NOTA 10.- GASTOS DE EMPRESA

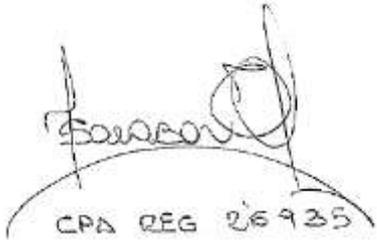
Nombre	SALDOS		VARIACION
	31-dic-2013 NIIFS	31-dic-2014 NIIFS	
GASTOS EMPRESA	21.538,42	22.307,76	769,34
GASTOS BANCARIOS	11,93	20,39	8,46
GASTOS NO DEDUCIBLES	2.108,93	3.045,98	937,05
DONACIONES Y GASTOS LEGALES	34,94	0,00	-34,94
GASTO FINANCIERO	930,17	106.659,17	105.729,00
TOTAL GASTOS EMPRESA	<u>24.624,39</u>	<u>132.033,30</u>	<u>107.408,91</u>

#### **NOTA 11.- RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual, para constituir esta reserva, hasta que represente por lo menos el 50% del Capital pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas contingentes o aumento de capital. Al 31 de diciembre del 2014 correspondió al saldo de USD 2.618,34.

#### **NOTA 12.- UTILIDAD DEL EJERCICIO**

La utilidad líquida de **INVERSIONES ALFA C.A.**, fue de USD 7.862.49 después de impuesto y trabajadores.



CPA REG 26935

FREDDY SALAZAR  
CONTADOR  
REGISTRO 26935