

1.- OPERACIONES

La Compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador el 9 de Septiembre de 2003 y tiene por objeto social, realizar todo acto de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.- POLITICAS CONTABLES

a.- Base de presentación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro oficial No. 378 del 10 de julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la administración de la entidad estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias.

b.- Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c.- Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d.- Efectivo y equivalentes en efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez, con vencimiento máximo de hasta 90 días y que no estén sujetos a ninguna restricción.

e.- Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que se originan básicamente por la venta de servicios de la entidad, anticipos a proveedores y otros prestamos, que están sujetos a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como no corrientes solo cuando sus vencimientos son superiores a 12 meses contando desde la fecha del Estado de Situación Financiera. Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles a la venta y se valoran posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de intereses efectivo.

f.- Propiedades planta y Equipo

Las propiedades Planta y Equipo se valoran a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

Con motivo de la transición a las NIIF, La entidad revalorizó a su valor de mercado los terrenos y edificios, en base a tasaciones de un perito calificado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. El costo revalorizado de los terrenos y edificios fue considerado como costo atribuido en el periodo de transición a las NIIF.

g.- Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado mas el impuesto diferido.

Impuesto a la renta causado.

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

h.- Cuentas por pagar a Proveedores

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente a valor razonable y posteriormente son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de intereses efectiva.

i.- Participación de trabajadores en las Utilidades.

De acuerdo con el Código de Trabajo la entidad debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del periodo en que se originan.

j.- Gastos

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes y servicios se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se ha recibido los riesgos y beneficios mas significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

k.- Provisiones

La empresa sigue la política de provisionar los importes importantes estimados para hacer frente a las responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícita) para la empresa, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.

l.- Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizada o destinada para absorber pérdidas incurridas.

3.- EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo es el siguiente:

Bancos \$ 3.041.51

4.- CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar \$1.555.14

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Retenciones en la Fuente \$ 190.00

Anticipo Impuesto a la Renta

\$ 1.365.14

6.- PROPIEDADES

Terrenos \$ 27.030.00

Edificios \$ 244.823.00

7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Saldo a Diciembre de 2012 \$ 1.000.00

8.- CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012, es como sigue:

Proveedores varios \$ 133.330.12

Iva en Ventas y Servicios \$ 420.00

\$ 133.750.12

9.- CAPITAL SOCIAL

El Capital de SAGADI S.A, está conformado así:

ACCIONISTAS No. ACCIONES NACIONALIDAD % VALOR TOTAL

GAMBERDI S.A. 799 Ecuatoriana 99.875 \$1.00 \$799.00

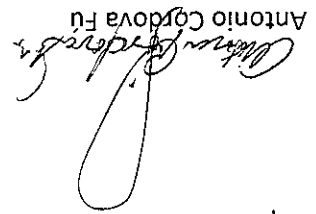
Gastón Menéndez

Romero 1 Ecuatoriana 0.125 \$1.00 \$ 1.00

TOTAL 800 100.00 \$800.00

10.- PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de Diciembre del 2012, SAGADI S.A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.


Antonio Cordova Fu

CONTADOR