

## **SATUR S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

#### **1. OPERACIONES Y OBJETO SOCIAL**

**SATUR S.A.** fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública ante el NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON GUAYAQUIL, el 17 de Marzo 2014 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 2 Abril 2014, a la fecha cuenta con un capital suscrito y pagado de US \$ 800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de (US\$ 1,00) cada una. La compañía tiene por objeto principal dedicarse a compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera Completas (NIIF Completas), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

##### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF-PYMES), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

Los estados financieros de la Compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2016 se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales fueron convertidos a NIIF-PYMES (año de transición) para ser presentados en forma comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre del 2015.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF-PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la **Nota 5**.

##### **2.2 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.

##### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

## **2.4 Activos y pasivos financieros**

La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: "activos y pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "activos y pasivos financieros a su costo amortizado" y "activos y pasivos financieros a su costo menos deterioro de valor". Al 31 de diciembre del 2016 y del 2015, y al 1 de enero del 2015, la Compañía sólo poseía activos y pasivos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar y pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos y pasivos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

## **2.5 Cuentas y documentos por cobrar Clientes**

Las cuentas por cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el período que se producen.

## **2.6 Deterioro de activos**

### **Deterioro de activos no financieros**

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

### **Deterioro de activos financieros**

#### *Activos valuados a costo amortizado*

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que

haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

## **2.7 Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipos de la compañía se componen de edificios.

Las propiedades, planta y equipos se contabilizan por su costo histórico menos su correspondiente depreciación. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

Los terrenos no se amortizan. La amortización se calcula usando el método lineal para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- Edificios e instalaciones 20 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual cero para sus Propiedades, planta y equipos.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (**Nota 2.6**).

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

## **2.8 Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

## **2.9 Costes por intereses**

Los costes por intereses generales y específicos se reconocen directamente en resultados integrales en el ejercicio en que se incurre en ellos.

## **2.10 Impuesto a las ganancias**

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

*(a) Impuesto a la renta corriente*

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera, y que en este año es del 22%.

*(b) Impuesto a la renta diferido*

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

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.

**2.11 Reservas por valuación**

De acuerdo a la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, se establece el destino que se dará a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados por adopción primera vez de las NIIF Completas, entre otras.

**2.12 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la compañía y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía que se describen a continuación:

*Alquiler de bienes inmuebles*

La compañía alquila bienes inmuebles para uso comercial.

**2.13 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para las PYMES "Conceptos y Principios Generales".

### 3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Composición:

	<u>31 de diciembre del 2016</u>	<u>31 de diciembre del 2015</u>
Caja y bancos (1)	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde principalmente a valores en caja y en bancos nacionales de extracción inmediata.

### 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	<u>600,00</u>	<u>600,00</u>
	<u>600,00</u>	<u>600,00</u>

### 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Composición:

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>
Crédito Tributario IVA	-	-
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	<u>2.367,27</u>	<u>1.179,87</u>
	<u>2.367,27</u>	<u>1.179,87</u>

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Composición:

	31 de diciembre <u>2016</u>	31 de diciembre <u>2015</u>	Tasa anual de <u>depreciación</u> %
TERRENOS	196.244,80	196.244,80	
EDIFICIOS E INSTALACIONES			
MAQUINARIAS EQUIPOS E INSTALACIONES			
EQUIPOS DE COMPUTACION Y SOFTWARE			
MUEBLES Y ENSERES			
Menos - depreciación acumulada			
<b>Total al</b>	<b><u>196.244,80</u></b>	<b><u>196.244,80</u></b>	

## 7. OTROS ACTIVOS

	31 de diciembre <u>2016</u>	31 de diciembre <u>2015</u>
Otros act. Intangibles	200,00	200,00
Otros act. Financieros	-	1.881,68
	<b><u>200,00</u></b>	<b><u>2.081,68</u></b>

## 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Composición: Corto Plazo

	31 de diciembre <u>2016</u>	31 de diciembre <u>2015</u>
Proveedores locales	2.346,78	3.061,65
	<u>2.346,78</u>	<u>3.061,65</u>

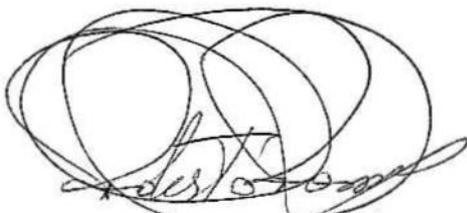
## 9. PATRIMONIO

Composición:

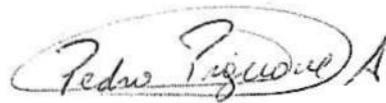
	31 de diciembre <u>2016</u>	31 de diciembre <u>2015</u>
ROBERTO RAMOS VILLACIS	400,00	400,00
KARINA BONNARD BASANTES	400,00	400,00
	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

## 10. HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (Abril 21 del 2017) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros que se adjuntan.



ROBERTO RAMOS CONSTANTINO  
REPRESENTANTE LEGAL



PEDRO FIGUAVE ANGULO  
CONTADOR