



**NOTAS DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS
SALMATYSA S.A.**

**KAREM MUÑOZ ESPINOZA
16/03/2012**

Operaciones

La Compañía fue constituida el Dieciséis de Septiembre del 2011, y su actividad principal es Compraventa, corretaje, administración, permuta, agencia miento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

La Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, se encuentra ubicada en el Km 2.5 Vía Perimetral Lotización Inmaconsa Calle Teca, Solar 20, Mz 37 Y Gama

Resumen de principales políticas de contabilidad

Bases para la Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la república del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES) emitidas por la IASB - International Accounting Standards Board (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad) y aprobada por la Superintendencia de Compañías.

Las NIIF establecen la base de registro preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Ofical No. 348 de septiembre del 2006, resolvió la obligación por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de este organismos, la preparación y presentación de sus estados financieros, a partir del 1 de marzo del 2011.

Sin embargo mediante Resolución No 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 20 de noviembre del 2008, resolvió establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de este organismo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercados de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados

financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicar a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que cumplan las siguientes condiciones:
 1. Activos totales iguales o superiores a cuatro millones;
 2. Registren un valor bruto en ventas anuales superior a cinco millones de dólares; y,
 3. Tengan menos de 200 empleados (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Se considerara como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición; de las compañías holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economías mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras extranjeras estatales, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicar a partir del 1 de enero del 2012; las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los párrafos anteriores, elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado

en caso de entres extranjeros que ejerzan actividades en el país, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- Un plan de implementación
- La fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, una conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición, donde se reflejaran los ajustes significativos originados en los Balances generales y en los Estados de Resultados, de los respectivos períodos. Esta conciliación deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero el, 2011 y 2012, respectivamente.

A continuación se resumen las principales prácticas contables:

a) **Efectivo y equivalentes al efectivo:**

Detalle de los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido del uso de

		<u>2011</u>	16 de Septiembre del <u>2011</u>
Efectivo en caja	US\$		
Depósitos en bancos		<u>1.282</u>	<u>800</u>
	US\$	<u>1.282</u>	<u>800</u>

efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

b) **CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS/RELACIONADAS LOCALES:**
El detalle de las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010 es el siguiente:

	<u>Al 31 de Dic del 2011</u>
Cientes efectivo	3.920
Otros	<u>-</u>
	US\$ 3.920

c) **CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA):**
El detalle de las cuentas por cobrar comerciales, neto al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

	<u>31 de diciembre del 2011</u>
Retenciones de impuesto a la renta	588,00
Impuesto al valor agregado	2.791,87
Anticipos impuesto a la renta	
Saldo al 31 de diciembre del 2011	US\$ <u><u>3.379,87</u></u>

Las retenciones de impuesto a la renta corresponden a retenciones aplicadas por los clientes a las ventas facturadas durante un ejercicio, para ser compensadas, como crédito tributario del impuesto a la renta causado.

El impuesto al valor agregado corresponde al IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios utilizados para el giro normal del negocio.

d) Propiedad, Instalación Y Equipos:

Un detalle de la propiedad, planta y equipos, que incluye costo y depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	Al 31 de diciembre 2011
Terrenos	592.512,30
(-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta Y Equipo	
Construcciones En Curso	29.725,71
Total Propiedades Y Equipos, Neto	<u>622.238,01</u>

e) OBLIGACIONES BANCARIAS

El detalle de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

	<u>31 de diciembre del 2011</u>
Banco Pichincha S.A.	496,11
	<u>496,11</u>

f) Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

g) OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

El resumen de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, es el siguiente:

OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	Al 31 de diciembre 2011
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	625.894,21
Total Propiedades Y Equipos, Neto	<u>625.894,21</u>

h) Capital social

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social de la Compañía estaba constituido en 800 acciones ordinarias con un valor de US\$1.00 cada una, totalmente pagadas.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se registra bajo el método del impuesto a pagar.

j) PERDIDA NETA DEL PERIODO

La pérdida neto periodo del total de operaciones continuadas y discontinuadas al final del periodo 2011 es de \$ 3.085,25

Reformas tributarias-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual

incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos es el siguiente:

Tasa de impuesto a la renta

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

Cálculo del impuesto a la renta-

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.

Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

Pago del impuesto a la renta y su anticipo-

Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

Retención en la fuente del impuesto a la renta-

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales;

y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO
Gerente General

KAREM MUÑOZ ESPINOZA
Contador General

SALMATYSA S. A.
Estado de Situación Financiera
al 31 de Diciembre del 2011
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Notas</u>	US\$	31 de diciembre del 2011
Obligaciones bancarias	e		496,11
Cuentas por pagar comerciales			
Otras cuentas por pagar			
Impuestos por pagar			
Compañías relacionadas			
Gastos acumulados por pagar			
Total pasivos corrientes		US\$	<u>496,11</u>
Deuda a largo plazo excluyendo vencimientos corriente			
Cuentas por pagar a largo plazo	g		625.894,21
Partes relacionadas			
Beneficios post empleo	f		544,46
Otros pasivos			
Total pasivos a largo plazo		US\$	<u>626.438,67</u>
Total pasivos		US\$	<u>626.934,78</u>
Patrimonio:			
Capital	h		800,00
Aporte de socios para futura capitalización			
Reservas			
Resultados acumulados	j		3.085,25
Total patrimonio			<u>3.885,25</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u>630.820,03</u>

BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO
Gerente General

KAREM MUÑOZ ESPINOZ
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

SALMATYSA S. A.
Estado de Situación Financiera
al 31 de Diciembre del 2011
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Notas</u>	US\$	31 de diciembre del 2011
Obligaciones bancarias	e		496,11
Cuentas por pagar comerciales			
Otras cuentas por pagar			
Impuestos por pagar			
Compañías relacionadas			
Gastos acumulados por pagar			
Total pasivos corrientes		US\$	<u>496,11</u>
Deuda a largo plazo excluyendo vencimientos corriente			
Cuentas por pagar a largo plazo	g		625.894,21
Partes relacionadas			
Beneficios post empleo	f		544,46
Otros pasivos			
Total pasivos a largo plazo		US\$	<u>626.438,67</u>
Total pasivos		US\$	<u>626.934,78</u>
Patrimonio:			
Capital	h		800,00
Aporte de socios para futura capitalización			
Reservas			
Resultados acumulados	j		3.085,25
Total patrimonio			<u>3.885,25</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u>630.820,03</u>

BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO
Gerente General

KAREM MUÑOZ ESPINOZ
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

SALMATYSA S. A.
Estado de Resultados Integrales
al 31 de Diciembre del 2011
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>		<u>2011</u>
Ventas netas	i	US\$	7.000,00
Costo de programación			<u>7.000,00</u>
Utilidad Bruta			<u>7.000,00</u>
Gastos de administracion	k		(2.813,42)
Gastos de ventas	l		(556,87)
Depreciación			<u>(3.370,29)</u>
Resultados de actividades de operación			<u>(3.370,29)</u>
Utilidad en operaciones			<u>3.629,71</u>
Otros (egresos) ingresos			
Costos financieros			
Otros, neto			<u>-</u>
Costo financiero, neto			<u>-</u>
Utilidad antes de			3.629,71
Participación de utilidades	f		(544,46)
Impuesto a la renta			<u>3.085,25</u>
Utilidad neta		US\$	<u><u>3.085,25</u></u>
Otro resultado integral			
Impuestos diferidos relativo a otro resultado integral			-
Apropiación de utilidades para reserva legal			<u>3.085,25</u>
Resultado int	j		<u><u>3.085,25</u></u>

WEN ANDRADE JOSE RICAR
Gerente General

KAREM MUÑOZ ESPINOZA
Contador General

SALMATYSA S. A.
Estado de Evolución del Patrimonio
al 31 de Diciembre del 2011
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Notas	Capital acciones	Aporte de accionista para futura capitalización	Reserva legal	Reserva por Superavit por valuación	Resultados acumulados Por aplicación de NIIF	GANANCIA NETA DE PERIODO	Total patrimonio de los accionistas	
Saldos al 1 de enero del 2010	US\$ 800,00				-	3.085,25	3.885,25	
Efecto en resultados acumulados por aplicación de 27						-	-	
Ajustes a periodos anteriores						-	-	
Utilidad neta						-	-	
Ingresos por impuesto diferido							-	
Apropiacion de reservas							-	
Saldos al 31 de diciembre del 2010	800,00	-	-	-	-	3.085,25	3.885,25	3.885,25
Impuesto a la renta de períodos anteriores								
Ajustes a periodos anteriores							-	
Dividendos pagados							-	
Utilidad neta							-	
Apropiacion de reservas							-	
Saldos al 31 de diciembre del 2011	US\$ 800,00	-	-	-	-	3.085,25	3.885,25	-

BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO
Gerente General

KAREM MUÑOZ ESPINOZA
Contador General

SALMATYSA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
al 31 de Diciembre del 2011

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:	
Cobros procedentes de la prestación de sei US\$	3.080,00
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(6.750,16)
Intereses pagados	
Impuesto a la renta pagado	
Participación de utilidades pagados	
	<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(3.670,16)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:	
Adquisición de propiedad, planta y equipos	(592.512,30)
Compras de Activos Intangibles	(29.725,71)
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(622.238,01)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:	
Aumento (disminución) neto en cuentas por pagar	
Proveniente de nueva deuda a largo plazo	
Pagos de la deuda a largo plazo	626.390,32
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	626.390,32
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo	482,15
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	800,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año US\$	<hr/> <hr/>

 BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO
 BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO

 KAREM MUÑOZ ESPINOZA
 Contador General

SALMATYSA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo de operación
al 31 de Diciembre del 2011

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:	
Utilidad neta	US\$ 3.629,71
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación de propiedad, planta y equipos	
Amortización de derechos fiduciarios	-
Ingresos por impuestos diferidos	
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	
Gasto de participación de utilidades	
Gasto de impuesto a la renta	
	<hr/>
Disminución (aumento) en:	
Cuentas por cobrar comerciales	(3.920,00)
Otras cuentas por cobrar	(3.379,87)
Compañías relacionadas	
Otros activos corrientes	
Aumento (disminución) en:	
Cuentas por pagar comerciales	
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	
Impuesto a la renta pagado	
Participación de utilidades pagado	
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<hr/>
	(3.670,16)

 BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO

 KAREM MUÑOZ ESPINOZA