

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2016
DE SALMATYSA S.A.**

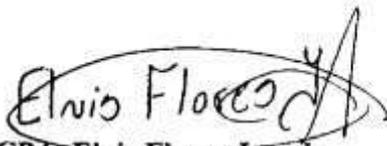
A La Junta de Socios de SALMATYSA S.A.

1. Hemos realizado la revisión del Estado de Situación Financiera Adjunto, Estado de Resultados Integrales y Cambios en el Patrimonio, estos informes son de nuestra responsabilidad.
2. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los socios y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
3. Los presentes estados financieros se encuentran elaborados bajo la normativa NIIF para Pymes emitida por el IASB en julio del 2009 junto con todas sus modificaciones aplicables a la fecha de los informes.

Guayaquil, 26 de Marzo de 2017.



Sr. Jose Ricardo Bowen Andrade
Gerente General



CPA. Elvis Flores Jurado
Contador General Reg. Prof. 7197

SALMATYSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2016
(EXPRESADO EN DOLARES)

ACTIVOS	31/2012/2015	31/12/2016	Notas	VARIACIÓN
Corrientes				
Caja – Bancos - Sobregiro Bancario	\$ 153,430.94	\$ 65,137.32	3	\$ (88,293.62)
Cuentas por cobrar	\$ 44,792.66	\$ 40,228.76	4	\$ (4,563.90)
(-) Provisión cuentas incobrables	\$ -	\$ (402.29)		\$ (402.29)
Inventario	\$ -	\$ -		\$ -
Impuestos anticipados	\$ 270,640.38	\$ 420,187.80	5	\$ 149,547.42
Total Activos Corrientes	\$ 468,863.98	\$ 525,151.59		\$ 56,287.61
Propiedades de Inversión				
Edificios - Terrenos	\$ 4,547,354.88	\$ 3,957,715.90	6	\$ (589,638.98)
Construcciones en Curso de Inversiones Inmobiliarias		\$ 1,227,080.05		\$ 1,227,080.05
(-) Depreciación Acumulada Propiedades de inversión	\$ (107,795.64)	\$ (304,829.45)		\$ (197,033.81)
Total Propiedades de Inversión	\$ 4,439,559.24	\$ 4,879,966.51		\$ 440,407.27
Impuestos diferidos		\$ 55,110.01		\$ 55,110.01
Total Activos Corrientes	\$ 4,439,559.24	\$ 4,935,076.52		\$ 495,517.28
Total de Activos	\$ 4,908,423.22	\$ 5,460,228.11		\$ 551,804.89
PASIVOS				
Pasivos Corrientes				
Cuentas por pagar	\$ 4,750.15	\$ -	7	\$ (4,750.15)
Retenciones e Impuestos por pagar	\$ 92,681.22	\$ 41,475.74	7.1	\$ (51,205.48)
Sueldos y Beneficios Sociales por pagar	\$ 30,321.89	\$ 34,949.47	7.2	\$ 4,627.58
Obligaciones Bancarias	\$ 226,242.00	\$ 138,432.79	8	\$ (87,809.21)
Total Pasivos Corrientes	\$ 353,995.26	\$ 214,858.01		\$ (139,137.25)
Pasivos No Corrientes				
Obligaciones Bancarias	\$ 178,819.57	\$ 380,893.35	9	\$ 202,073.78
Depósitos en Garantía	\$ 83,365.00	\$ 114,994.00		\$ 31,629.00
Préstamo accionistas	\$ 4,076,060.47	\$ 4,400,187.47		\$ 324,127.00
Total Pasivos No Corrientes	\$ 4,338,245.04	\$ 4,896,074.82		\$ 557,829.78
Total de Pasivos	\$ 4,692,240.30	\$ 5,110,932.83		\$ 418,692.53
PATRIMONIO				
Capital Social	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	10	\$ -
Reserva Legal	\$ 400.00	\$ 400.00		\$ -
Resultados Acumulados NIIF	\$ -	\$ -		\$ -
Perdida de ejercicios anteriores	\$ (586.00)	\$ -		\$ 586.00
Utilidad de ejercicios anteriores	\$ 6,528.10	\$ 116,368.92		\$ 109,840.82
Pérdida/Utilidad presente ejercicio	\$ 109,840.82	\$ 132,526.37		\$ 22,685.55
Total Patrimonio	\$ 216,182.92	\$ 349,295.29		\$ 133,112.37
Total Pasivos y Patrimonio	\$ 4,908,423.22	\$ 5,460,228.11		\$ 551,804.89

SALMATYSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE 2016
(EXPRESADO EN DOLARES)

INGRESOS	31/2012/2015	%	31/12/2016	%	NOTAS	VARIACIÓN	%
	\$		\$			\$	
Ventas IVA	694,792.66		784,412.31			89,619.65	13%
	\$		\$			\$	
Ventas 0%	-		31,519.42			31,519.42	100%
Total Ventas	\$ 694,792.66	100%	\$ 815,931.73	100%	11	\$ 121,139.07	17%
COSTOS Y GASTOS							
Costos							
Costos de Ventas	\$ 251,000.00	36.1%	\$ 325,092.73	39.8%		\$ 74,092.73	30%
Total Costos	\$ 251,000.00	36.1%	\$ 325,092.73	39.8%	12	\$ 74,092.73	30%
Gastos							
Gastos de Administración y ventas	\$ 255,570.22	36.8%	\$ 541,967.20	66.4%		\$ 286,396.98	112%
Gastos financieros	\$ 22,550.00	3.2%	\$ 18,132.99	2.2%		\$ (4,417.01)	-20%
Total Gastos	\$ 278,120.22	40.0%	\$ 560,100.19	68.6%	13	\$ 281,979.97	101%
Total Costos y Gastos	\$ 529,120.22	76.2%	\$ 885,192.92	108.5%		\$ 356,072.70	67%
Otros Ingresos/Egresos							
Utilidad en venta de Propiedades de Inversión	\$ -	0.0%	\$ 269,150.13	33.0%	14	\$ 269,150.13	100%
Pérdida/Utilidad Contable	\$ 165,672.44	23.8%	\$ 199,888.94	24.5%		\$ 34,216.50	21%
(-)Participación Trabajadores Utilidades	\$ 24,850.87	3.6%	\$ 29,983.34	3.7%		\$ 5,132.48	21%
Base Imponible IRE 22%	\$ 140,821.57	20.3%	\$ 169,905.60	20.8%		\$ 29,084.03	21%
IRE 22%	\$ 30,980.75	4%	\$ 37,379.23	4.6%		\$ 6,398.49	21%
Utilidad Neta	\$ 109,840.83	15.8%	\$ 132,526.37	16.2%		\$ 22,685.54	21%

SALMATYSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(EXPRESADO EN DOLARES)

Detalle	Capital Social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reservas		Resultados Acumulados				Total Patrimonio
			Reserva Legal	Facultativa-Estatutaria	Resultado Acumulado	Resultados Acumulados aplicación 1ra vez de las NIIF	Reserva de Capital	Utilidad ejercicio	
Saldo Periodo anterior	100,000.00	0.00	400.00	0	-586.00	0	0	116,368.92	216,182.92
Utilidad	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	132,526.37	132,526.37
Correcciones del año					586.00				586.00
Saldo Final 31/12/2016	100,000.00	0.00	400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	248,895.29	349,295.29

Las 15 notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

INFORME

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de Diciembre del 2016

NOTA 1.- OPERACIONES

SALMATYSA S.A. Es una empresa ecuatoriana, constituida el 16 de septiembre de 2011 en la ciudad de Guayaquil capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G.11.0004539 La actividad principal de la compañía Compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. La compañía ante el Servicio de Rentas Internas mantiene el RUC No. 0992734892001.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos fueron preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes emitidas por el IASB en julio de 2009, en conjunto con todo el compilado de regulaciones a la fecha de corte de este informe.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Incluye efectivo y depósitos en bancos de libre disponibilidad e inversiones temporales con vencimiento menor a 90 días. . Sección N° 2

c) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros sean estos activos o pasivos se reconocerán cuando la empresa se convierta en una de las partes (deudor o acreedor), inicialmente se lo medirá al precio de transacción incluyendo los costos atribuibles y posteriormente se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo y al final de cada periodo se evaluara su deterioro. Sección N° 11

d) Inventarios

El valor de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación y posteriormente serán evaluados de acuerdo al costo o a su valor neto de realización, el que sea menor. Sección N° 13

e) Propiedades y Equipos

Una provisión se reconocerá cuando la Empresa tenga una obligación presente como resultado de un suceso pasado que para cancelarla tenga que desprenderse de recursos económicos y que esta sea estimada con fiabilidad. Las contingencias por obligaciones se reconocerán mediante notas aclaratorias evaluando la probabilidad del caso. Sección N° 21

f) Provisiones y contingencias

Una provisión se reconocerá cuando la Empresa tenga una obligación presente como resultado de un suceso pasado que para cancelarla tenga que desprenderse de recursos económicos y que esta sea estimada con fiabilidad. Las contingencias por obligaciones se reconocerán mediante notas aclaratorias evaluando la probabilidad del caso. Sección N° 21

g) Beneficios a los Empleados

Se reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que estos tengan derecho, a continuación el detalle:

- Décimo Tercer Sueldo
- Décimo Cuarto Sueldo
- Vacaciones
- Fondos de Reserva
- Pensiones Jubilares

Sección N° 27

h) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos son reconocidos por el método del devengado, esto es, en el momento en que se proveen los productos, en este caso se han reconocido ingresos no operacionales, que corresponden a intereses ganados en cuentas bancarias e inversiones, entre otros. Sección N° 23

i) Costo de Ventas

El Costo de Ventas incluye todos los costos de los productos y empaque adquiridos, así tenemos que éste se encuentra conformado por: fármacos veterinarios. Estos costos se registran conforme se venden y están relacionados directamente con la venta del producto.

Sección

N°

2

NOTA 3.- EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La cuenta Caja-Bancos Al 31 de Diciembre del 2016, se encuentra compuesta por los siguientes rubros:

(Expresado en dólares)

Efectivo y equivalentes		31/12/2016
Caja		0.00
Bancos	A	65,137.32
Total		65,137.32

a) Bancos	31/12/2015
Banco Pichincha Cta. Cte.	24,273.85
Banco Internacional	40,863.47
Total	65,137.32

NOTA 4. – CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar de la compañía se dividen de la siguiente manera:

Cuentas Por Cobrar	dic-15	dic-16	Variación
Clientes	44,792.66	40,228.76	-4,563.90
(-)Provisión Incobrables	0	-402.29	-402.29
Total	44,792.66	39,826.47	-4,966.19

NOTA 5. - IMPUESTOS ANTICIPADOS

Los impuestos anticipados son valores a favor de la empresa que constituyen crédito tributario por diferentes tipos de impuestos, a continuación su saldo al 31 de diciembre 2016:

IMPUESTOS ANTICIPADOS	31/12/2016
Crédito Tributario	362,356.60
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	57,831.20
TOTAL	420,187.80

NOTA 6. – PROPIEDADES DE INVERSION

La compañía mantiene en sus estados financieros activos productivos para generar ingresos, se encuentran divididos en los siguientes rubros demostrando así los cambios durante el periodo:

Propiedades de Inversión	saldo 2015	ADICIONES	BAJAS	SALDO FINAL
Edificios	2,660,848.75	409,716.44	870,110.92	2,200,454.27
Terrenos	1,886,506.13		129,244.50	1,757,261.63
Depreciación Acumulada	-107,795.64	-153,528.26	43,505.55	-304,829.45
TOTAL	4,439,559.24	256,188.18	1,042,860.96	3,652,886.46

Propiedades, planta y equipo	saldo 2015	ADICIONES	BAJAS	SALDO FINAL
Construcciones en Curso BOCLASS	0.00	409,716.44	409,716.44	0.00
Construcciones en Curso CTE	0.00	1,227,080.05	0.00	1,227,080.05
TOTAL	0.00	1,636,796.49	409,716.44	1,227,080.05

El año anterior fue enviado por error a Propiedad Planta y Equipo pero para efectos de comparativo se puede observar el año 2015 y 2016 como propiedades de inversión.

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR

La empresa mantiene cuentas por pagar locales de la siguiente manera:

Cuentas Por Pagar	dic-15	dic-16	Variación
Otras Cuentas por pagar	4,750.15	0.00	-4,750.15
Retenciones e Impuestos por pagar	92,681.22	41,475.74	-51,205.48
Sueldos y Beneficios Sociales por pagar	30,321.89	34,949.47	4,627.58
Total	127,753.26	76,425.21	-51,328.05

7.1

IMPUESTOS ANTICIPADOS	31/12/2016
Retenciones IVA	1,315.22
Retenciones IRE	2,781.29
Impuesto a la Renta	37,379.23
TOTAL	41,475.74

7.2

IESS POR PAGAR	31/12/2016
Aporte IESS	788.92
Fondo de Reserva	156.75
TOTAL	945.67

SUELDOS Y BENEFICIOS	31/12/2016
Décima tercera Remuneración	304.37
Décima cuarta Remuneración	1,769.00
Vacaciones	1,947.10
Participación de Trabajadores	29,983.34
TOTAL	34,003.80

NOTA 8.- OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO

La empresa mantiene cuentas por pagar locales divididas de la siguiente manera:

CORTO PLAZO	31/12/2016
Banco Pichincha	76,435.69
Banco Internacional	61,997.10
TOTAL	138,432.79

NOTA 9.- OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO

La empresa mantiene cuentas por pagar locales divididas de la siguiente manera:

LARGO PLAZO	31/12/2016
Banco Pichincha	247,566.16
Banco Internacional	133,327.19
TOTAL	380,893.35

NOTA 10.- CAPITAL SOCIAL

La empresa mantiene un saldo de \$100,000.00 de capital social correspondientes a 100,000 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles con valor de \$1.00 cada una, distribuidas de la siguiente forma:

Capital Social	dic-15	Aumento Capital 12- 2016	dic-16	%
Sr. Jose Bowen A.	99568.00	0.00	99568.00	99.57%
Sra. Karina Curipoma R.	352.00	0.00	352.00	0.35%
Sr. Jose Bowen M.	80.00	0.00	80.00	0.08%
Total	100000.00	0.00	100000.00	100%

NOTA 11.- VENTAS

Las ventas han presentado una importante variación en relación al ejercicio anterior, han disminuido las ventas de la línea “Alquiler” por restricciones en las importaciones a continuación el detalle de estas:

Ventas	dic-15	dic-16	Variación	%
ALQUILER	694,792.66	815,931.73	121,139.07	17%
TOTAL	694,792.66	815,931.73	121,139.07	17%

NOTA 12.- COSTO DE VENTA

Los costos de venta se componen por las adquisiciones de suministros, materiales mantenimiento y demás relacionado con la construcción y remodelación, se registran a partir de la venta, a continuación un compilado del comportamiento del ejercicio actual en comparación con el anterior:

Costo	dic-15	dic-16	Variación	%
ALQUILER	251,000.00	325,092.73	74,092.73	30%
TOTAL	251,000.00	325,092.73	74,092.73	30%

NOTA 13.- GASTOS

Los costos fijos de la compañía comprenden los egresos administrativos y de ventas necesarios para la estructura de la organización a continuación un resumen:

Gastos	dic-15	dic-16	Variación	%
Gastos de administrativos y venta	255,570.22	541,967.20	286,396.98	112%
Gastos Financieros	22,550.00	18,132.99	-4,417.01	-20%
TOTAL	278,120.22	560,100.19	281,979.97	101%

NOTA 14.- OTROS INGRESOS

Utilidad en venta de Propiedades de Inversión	dic-16
valoración edificios Boclass	\$ 1,778,079.40
Valoración Terrenos Boclass	\$ 310,186.80
Nota Valoración final Boclass	\$ 2,088,266.20
Valoración Departamento al costo 12 Dep edificios	\$ 174,022.18
Valoración Departamento al costo 12 Dep terrenos	\$ 25,848.90
Venta 5 Departamentos	\$ 1,225,000.00
Costo total venta cinco departamentos	\$ 999,355.42
Depreciacion cinco departamentos 1 año	\$ 43,505.55
Utilidad en venta	\$ 269,150.13

La compañía cuenta con una propiedad de inversión la misma que al no tener flujos decidió vender cinco departamentos que usufructuaba, de los cuales se obtuvo la utilidad de \$269,150.13

NOTA 15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 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.