

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2019 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, 20 de marzo de 2020.



Sr. Jose Ricardo Bowen Andrade
Gerente General



C.P.A. Elvis Mauricio Flores Jurado
Contador General Reg. Prof. 7197

SALMATYSA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(expresado en dólares americanos)

ACTIVOS

Corrientes	dic.-19	dic.-18	NOTA	VARIACION
Caja – Bancos - Sobregiro Bancario	141,307.05	351,009.65	3	(209,702.60)
Inversiones temporales	1,000,000.00	0.00		1,000,000.00
Cuentas por cobrar	217,433.13	165,129.40	4	52,303.73
(-) Provisión cuentas incobrables	-3,954.55	-2,251.35		(1,703.20)
Inventario	0.00			-
Impuestos anticipados	143,801.30	379,504.35	5	(235,703.05)
Total Activos Corrientes	1,498,586.93	893,392.05		605,194.88
No Corrientes				
Otras Ctas. Por Cobrar L/P	848,248.71	813,000.00		35,248.71
	848,248.71	813,000.00		35,248.71
Activo fijo				
Vehiculo	75,704.50	49,991.07	6	25,713.43
(-) Depreciacion de Vehiculo	-15,890.33	-3,749.33		(12,141.00)
	59,814.17	46,241.74		13,572.43
Propiedades de Inversión				
Propiedades de Inversión	4,535,267.03	5,123,362.21	7	(588,095.18)
Construcciones en Curso de Inversiones Inmobiliarias	0.00			-
(-) Depreciación Acumulada Propiedades de inversión	-496,874.16	-381,806.43		(115,067.73)
Total Propiedades de Inversión	4,038,392.87	4,741,555.78		
Impuestos diferidos	0.00	77,969.93		(77,969.93)
Total Activos Corrientes	4,946,455.75	5,678,767.45		(732,311.70)
Total de Activos	6,445,042.69	6,572,159.50		(127,116.82)

PASIVOS**Pasivos Corrientes**

Cuentas por pagar	47,060.16	29,128.62	8	17,931.54
Retenciones e Impuestos por pagar	109,764.61	103,610.68	8.1	6,153.93
Sueldos y Beneficios Sociales por pagar	81,934.70	81,518.13	8.2	416.57
Total Pasivos Corrientes	238,759.47	214,257.43		24,502.04

Pasivos No Corrientes

Depositos en Garantia	162,321.70	174,648.70		(12,327.00)
Prestamo accionistas	4,770,352.49	5,214,026.18		(443,673.69)
Total Pasivos No Corrientes	4,932,674.19	5,388,674.88		(456,000.69)

Total de Pasivos

5,171,433.66	5,602,932.31	(431,498.66)
---------------------	---------------------	--------------

PATRIMONIO

Capital Social	100,000.00	100,000.00	9	-
Reserva Legal	50,000.00	50,000.00		-
Reusltados Acumulados NIIF	-	-		
Utilidad de ejercicios anteriores	819,227.19	509,156.55		310,070.64
Utilidad presente ejercicio	304,381.85	310,070.64		(5,688.79)
Total Patrimonio	1,273,609.04	969,227.19		304,381.85

Total Pasivos y Patrimonio

6,445,042.70	6,572,159.50	(127,116.81)
---------------------	---------------------	--------------

SALMATYSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADO EN DÓLARES)

INGRESOS	Dic. 2019	%	Dic. 2018	NOT A	VARIACION
Ventas	1,342,038.82	100%	1,373,764.19		
Ventas 0%					
Total Ventas	1,342,038.82		1,373,764.19	10	(31,725.37)
COSTOS Y GASTOS					
Costos					
Costos de Ventas	485,124.00	36%	422,951.55		
Total Costos	485,124.00		422,951.55	11	62,172.45
Gastos					
Gastos de Administración y ventas	460,406.20	34%	464,427.32		(4,021.12)
Gastos financieros			-		
Total Gastos	460,406.20	34%	464,427.32	12	(4,021.12)
Total Costos y Gastos	945,530.20	70%	887,378.87		58,151.33
Otros Ingresos/Egresos					
Otros Ingresos					
Utilidad en venta de Propiedades de Inversión	66,866.71	5%			
Intereses Financieros - Prestamos	14,086.39	1%			
Total de Otros Ingresos	80,953.10				
Pérdida/Utilidad Contable	48,878.70				
UTILIDAD NETA	477,461.72	36%	486,385.32		(8,923.60)
Participacion Trabajadores 15%	71,619.26		72,957.80		(1,338.54)
Impuesto a la renta 25%	101,460.62		103,356.88		(1,896.26)
UTILIDAD NETA	304,381.85		310,070.64		(5,688.79)

SALMATYSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2019
(EXPRESADO EN DOLARES)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
	301	30401	30601	30701	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	100,000.00	50,000.00	819,227.19	304,381.85	1,273,609.04
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	100,000.00	50,000.00	509,156.55	310,070.64	969,227.19
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	100,000.00	50,000.00	199,295.29	619,931.90	969,227.19
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:					0.00
CORRECCION DE ERRORES:			309,861.26	-309,861.26	0.00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0.00	0.00	310,070.64	-5,688.79	304,381.85
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		0.00	310,070.64	-310,070.64	0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				304,381.85	304,381.85

Las 13 notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

INFORME

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de Diciembre del 2019

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 evaluará 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 se componen por las adquisiciones de suministros, materiales mantenimiento y demás relacionado con la construcción y remodelación

Sección N° 2

NOTA 3.- EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La cuenta Caja-Bancos Al 31 de Diciembre del 2019, se encuentra compuesta por los siguientes rubros:

(Expresado en dólares)

Efectivo y equivalentes		dic-19
Bancos	a	141,307.05
Total		141,307.05

a) Bancos		dic-19
Banco Pichincha Cta. Cte.		55,167.84
Banco Internacional		86,139.21
Total		141,307.05

NOTA 4. - CUENTAS POR COBRAR

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

Cuentas Por Cobrar	dic-19	dic-18	Variación
Clientes	217,433.13	165,129.40	52303.73
(-)Provisión Incobrables	-3,954.55	-2,251.35	-1703.20
Total	213,478.58	162,878.05	50,600.53

La compañía a financiado a sus clientes a diferencia del año anterior con \$50,600.53

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 2019:

Impuestos Anticipados	dic.-19
Crédito Tributario IVA	45,152.45
Crédito Tributario IVA Retenciones	0.00
Retenciones Impuesto a la renta Clientes	98,648.85
Total	143,801.30

NOTA 6. - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La compañía mantiene en sus estados financieros activos productivos para generar ingresos, a continuación, los cambios durante el periodo:

Propiedad Planta y Equipo	31/12/2018	Adiciones	Bajas	31/12/2019
Vehículos	49,991.07	25,713.43	0	75,704.50
Total	49,991.07	25,713.43	0.00	75,704.50

Depreciaciones y deterioro	31/12/2018	Adiciones	Bajas	31/12/2019
(-) Depreciación Acumulada	-3,749.33	-12,141.00	0	-15,890.33
Total	-3,749.33	-12,141.00	0.00	-15,890.33

Neto Propiedad, Planta y Equipo	46,241.74	13,572.43	0.00	59,814.17
--	------------------	------------------	-------------	------------------

NOTA 7. - 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 2018	ADICIONES	BAJAS	Saldo 2019
Edificios	3,391,949.48	123,000.00	539,871.35	2,975,078.13
Terrenos	1,731,412.73	0.00	171,223.82	1,560,188.91
Depreciación Acumulada	-381,806.44	0.00	115,067.72	-496,874.16
TOTAL	4,741,555.77	123,000.00	826,162.90	4,038,392.87

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR

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

Cuentas Por Pagar	dic-19	dic-18	Variación
Cuentas por pagar	47,060.16	29,128.62	17,931.54
Retenciones e Impuestos por pagar	109,764.61	103,610.68	6,153.93
Sueldos y Beneficios Sociales por pagar	81,934.70	81,518.13	416.57
Total	238,759.47	214,257.43	24,502.04

8.1

Impuestos por pagar	dic.-19
Retenciones IVA	442.26
Retenciones IRE	7,861.73
Impuesto a la Renta	101,460.62

8.2

IESS Por Pagar	dic.-19
Aportes IESS	1,396.44

Fondo de Reserva	413.58
Prestamos Quirografarios	38.67
Total	1,848.69

Sueldos y Beneficios	dic.-19
Décima Tercera Remuneración	538.75
Décima Cuarta Remuneración	1,608.83
Vacaciones	6,319.17
Participación de trabajadores	71,619.26
Total	80,086.01

total general 81,934.70

NOTA 9.- 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	31/12/2019	31/12/2018	%
Sr. Jose Bowen A.	99,568.00	99,568.00	99.57%
Sra. Karina Curipoma R.	352.00	352.00	0.35%
Sr. Jose Bowen M.	80.00	80.00	0.08%
Total	100,000.00	100,000.00	100%

NOTA 10.- VENTAS

Las ventas han presentado una importante variación en relación al ejercicio anterior, han aumentado las ventas de Alquiler de Galpones a continuación el detalle de esta:

Ventas	31/12/2019	31/12/2018	Variación
Alquiler	1,342,038.82	1,373,764.19	-31,725.37
Total	1,342,038.82	1,373,764.19	-31,725.37

NOTA 11.- 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	31/12/2019	31/12/2018	Variación
Alquiler	485,124.00	422,951.55	62,172.45
Total	485,124.00	422,951.55	62,172.45

NOTA 12.- 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	31/12/2019	31/12/2018	Variación
Gastos de administrativos y venta	460,406.20	464,427.32	-4,021.12
TOTAL	460,406.20	464,427.32	-4,021.12

NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 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.