

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SKYCORPSA S.A.

### NOTA 1

#### ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Fue constituida diciembre 09 del 2014, tiene como domicilio tributario Avenida Rodrigo Chavez Solar # 1 Mza # 275 Piso 5.

Durante el año 2016 la empresa genero ingresos por la suma **USD\$ 1'090.855.15** el 69% de los ingresos corresponden a arriendos gravados con tarifa 12% del Impuesto al Valor Agregado y el 31% corresponden al alquileres exentos de IVA, alquileres amparados en los contratos que se mantienen vigentes hasta la fecha.

El Balance General al termino del 31 de diciembre del 2016, ha sido emitido con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Socios que se realizara dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

#### 1.- BASE DE ELABORACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

##### a)Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. EL costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable esta categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de

entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía puede acceder en la fecha de medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observable para el activo o pasivo.

#### b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que de lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo, y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen interés. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen interés.

#### c) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión incluyen lotes de terreno y se presentan al valor razonable como costo atribuido.

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar esta basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuestos a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% (2012: 23%), sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando el servicio ha sido prestado y es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la Compañía.

## 2.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de las cuentas por cobrar UDS\$ 140.228, el 68% corresponden a cuenta por cobrar clientes generadas de la actividad que desarrolla la empresa, el 32% corresponde anticipos entregados a proveedores por la compra de bienes.

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera: Clientes	\$68,610.00
Anticipo a proveedores	\$30,000.00
Otras (1)	\$42,548.00
Estimación de cuentas de dudoso cobro (2)	-\$930.00
\$	147,228.00

Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente crédito tributario por retenciones en la fuente por un monto de US\$27,977.

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

	Cuentas por cobrar		Cuentas por pagar	
Accionistas	\$	800.00	\$	21,141.00
Coloncorp S.A.	\$	-	\$	34,425.00
Otros	\$	61.00	\$	498.00
		<b>\$861.00</b>	<b>\$</b>	<b>56,064.00</b>

### 3.-INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre los inventarios ascienden a \$102.947

INVENTARIO	
Departamento	17,643
Local	85,304
<b>TOTAL</b>	<b>102,947</b>

### 4.- PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2016, las propiedades de inversión incluyen 2 locales comerciales 3 suites y 6 parqueos la ciudad de Guayaquil en la ciudadela Nueva Kennedy y Parque Empresarial Colon por US \$826.669.00

	Suites, locales y oficinas (3)	Parqueos	Total
Saldo inicial	\$ 764,128.00	\$ 62,541.00	\$ 826,669.00
Depreciación del año	\$ (28,956.00)	\$ (2,405.00)	\$ (31,361.00)
Saldo final	\$ 735,172.00	\$ 60,136.00	\$ 795,308.00

### 5.-CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos con partes relacionadas tienen un saldo de \$820.505.05, valores adeudado al accionista mayoritario de la empresa.

### 6.-IMPUESTO A LA GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Utilidad antes de impuesto a las ganancias	\$ 136,655.00
Gastos no deducibles	\$ 15,290.00
Utilidad gravable	\$ 151,945.00
Impuesto corriente	\$ 33,428.00

## **7.- PATRIMONIO**

### **Capital Social**

El capital social de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

### **Reserva Legal-Facultativa**

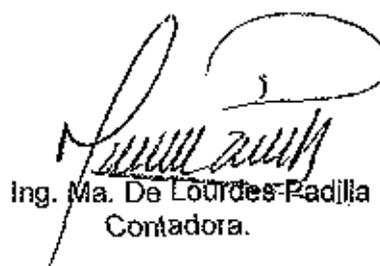
La Compañía contabilizara el 10% sus ganancias netas como reserva legal, la cual no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas, como lo autoriza la Ley de Compañías.

Al cierre del presente ejercicio económico la empresa registra saldos en las cuenta Reservas Legales por la suma de USD 4.295.63, valor supera los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías mediante la Ley de Compañías.

Al cierre del ejercicio económico 2016 la empresa registro saldos en las cuenta Reservas Facultativa por USD 38.660.65, valores que cubrirán futuras contingencias que se presenten.



Ing. Morice Dassum  
Gerente General



Ing. Ma. De Lourdes Padilla  
Contadora.