

# SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA DEL SALADO S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 06 de Marzo de 1957, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a las Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

### 2. POLITICAS CONTABLES

#### a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición fue el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF fueron los terminados al 31 de diciembre del 2012.

#### b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

#### c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

#### d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez, con vencimiento máximo de hasta 90 días y que no estén sujetas a ninguna restricción.

## SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA DEL SALADO S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### e. Propiedades

Las propiedades, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de su vida útil.

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias. El costo revalorizado de los terrenos fue considerado como costo atribuido en el período de transición a las NIIF para las PYMES.

#### f. **Inversiones en Asociadas**

Las inversiones en asociadas corresponden a acciones que están registradas a su costo de adquisición y posteriormente son ajustadas a su valor patrimonial proporcional.

#### g. **Cuentas por pagar proveedores y otros**

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente a valor razonable y, posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### h. **Provisiones**

La empresa sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícito) para la empresa, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.

#### i. **Impuesto a la Renta Causado**

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devenguen con base al impuesto por pagar exigible.

#### j. **Reserva legal**

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

#### k. **Ingresos de actividades ordinarias**

##### Ventas de bienes y servicios

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y servicios se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se transfieren al comprador los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes. No se reconoce ingreso alguno si existen dudas importantes respecto a la recuperación de la venta a crédito.

# SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA DEL SALADO S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### I. Gastos

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes o servicios, se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se ha recibido los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

### 3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2015, fue de 3.38 %.

| <u>AÑO TERMINADO</u><br><u>DICIEMBRE 31</u> | <u>PORCENTAJE</u><br><u>INFLACIÓN</u> |
|---|---------------------------------------|
| 2011  | 5.41                                  |
| 2012  | 4.16                                  |
| 2013  | 2.70                                  |
| 2014  | 3.67                                  |
| 2015  | 3.38                                  |

### 4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El detalle del efectivo y sus equivalentes es el siguiente al 31 de Diciembre del 2015 y 2014:

| <u>DETALLE</u>    |        | <u>31 DICIEMBRE</u><br><u>2015</u> | <u>31 DICIEMBRE</u><br><u>2014</u> |
|-------------------|--------|------------------------------------|------------------------------------|
| Banco Bolivariano | U.S.\$ | 3,567.24                           | 25.274,86                          |

SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA DEL SALADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

| <b>DETALLE</b>   | <b>31 DICIEMBRE<br/><u>2015</u></b> | <b>31 DICIEMBRE<br/><u>2014</u></b> |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b><u>CORTO PLAZO</u></b>                              |                                     |                                     |
| Credito Tributario por Impuestos U.S.\$<br>Anticipados | 8,723.68                            | 7,690.14                            |

**6. PROPIEDADES**

El resumen de las propiedades al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

| <b>DETALLE</b>         | <b>31 DICIEMBRE<br/><u>2015</u></b> | <b>31 DICIEMBRE<br/><u>2014</u></b> |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Terrenos U.S.\$        | 734,895.48                          | 734,895.48                          |
| Edificios              | 461,311.20                          | 461,311.20                          |
| Depreciación acumulada | -                                   | -                                   |
| <b>TOTAL</b>           | <b><u>1,196,206.68</u></b>          | <b><u>1,196,206.68</u></b>          |

Hasta el 31 de Diciembre del 2011, el edificio estaba totalmente depreciado. Debido a que la entidad aplica NIIF para PYMES, en el periodo de transición 2011, se ajustó el terreno y edificio al costo atribuido; que constituyeron los saldos de apertura para el 2012, que fue el primer año de aplicación; los terrenos y edificios se ajustaron, según certificado de Avalúo y Registro de Predio Urbano No.436446, identificando el valor correspondiente de Terreno y Edificio.

No se ha depreciado porque el inmueble no ha generado ingresos.

**SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA DEL SALADO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

**7. CUENTAS RELACIONADAS**

Un resumen de las cuentas relacionadas por cobrar y pagar al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

| <b><u>ACTIVO</u></b>                  |         |                                     |                                     |
|---------------------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b><u>CORTO PLAZO</u></b>             |         | <b>31 DICIEMBRE<br/><u>2015</u></b> | <b>31 DICIEMBRE<br/><u>2014</u></b> |
| Comercial Agricola Zapote S.A.        | U.S. \$ | <u>93,440.00</u>                    | <u>93,440.00</u>                    |
| <br>                                  |         |                                     |                                     |
| <b><u>PASIVO</u></b>                  |         |                                     |                                     |
| <b><u>CORTO PLAZO</u></b>             |         | <b>31 DICIEMBRE<br/><u>2015</u></b> | <b>31 DICIEMBRE<br/><u>2014</u></b> |
| Empacadora Grupo Granmar S.A.         | U.S. \$ | 30,212.19                           | 34,140.57                           |
| <br>                                  |         |                                     |                                     |
| <b><u>LARGO PLAZO</u></b>             |         |                                     |                                     |
| Accionistas – Skyvest EC Holding S.A. |         | 1,478.68                            | 6,313.53                            |
| <br>                                  |         |                                     |                                     |
| <b>TOTAL</b>                          | U.S. \$ | <b><u>31,690.87</u></b>             | <b><u>40,454.10</u></b>             |

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

**8. INVERSIONES EN ASOCIADAS**

Un detalle de las inversiones en asociadas al 31 de Diciembre del 2015, es como sigue:

| <b>COMPAÑÍA</b>                                   | <b>No<br/>ACCIONES</b> | <b>%</b> | <b>VALOR DE<br/>CADA ACCIÓN</b> | <b>2015</b>               |
|---|------------------------|----------|---------------------------------|---------------------------|
| Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S.A.<br>(a) | 1                      | 50       | 1                               | \$ 1,497.35               |
| Joyamar S.A. (b)                                  | 1                      | 50       | 1                               | \$ 1,007.90               |
| <b>Total</b>                                      | <b><u>2</u></b>        |          |                                 | <b><u>\$ 2,505.25</u></b> |

Las inversiones están calculadas y registradas al Valor Patrimonial (VPP)

(a) La inversión en Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S.A., está representada por una (1) acción a un valor nominal de U.S.\$ 1.00

(b) La inversión en Joyamar S.A., está representada por una (1) acción a un valor nominal de U.S.\$ 1.00

**SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA DEL SALADO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

**9. OBLIGACIONES FISCALES POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 el saldo es el siguiente:

| DETALLE  | U.S.\$ | 31 DICIEMBRE<br><u>2015</u> | 31 DICIEMBRE<br><u>2014</u> |
|--|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| Impuesto a la renta por pagar                    |        | 8,723.68                    | 7,690.14                    |
| Retenciones en la fuente del impuesto a la renta |        | 9.00                        | 6,739.19                    |
| Retenciones en la fuente del IVA                 |        | -                           | 6,214.20                    |
| <b>TOTAL</b>                                     |        | <b><u>8,732.68</u></b>      | <b><u>20,643.53</u></b>     |

**10. CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

**SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

| <u>ACCIONISTA</u>               | No.<br><u>ACCIONES</u> | %                  | VALOR DE<br><u>CADA</u><br><u>ACCION</u> | 2015<br>VALOR<br><u>U.S.\$</u> | 2014<br>VALOR<br><u>U.S.\$</u> |
|---------------------------------|------------------------|--------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Skyvest EC Holding S.A.         | 18,800                 | 94%                | \$ 0.04                                  | \$ 752.00                      | \$ 752.00                      |
| Carlos Antonio Gallardo Estrada | 1,200                  | 6%                 | \$ 0.04                                  | \$ 48.00                       | \$ 48.00                       |
| <b>Total</b>                    | <b><u>20,000</u></b>   | <b><u>100%</u></b> |  | <b><u>\$ 800.00</u></b>        | <b><u>\$ 800.00</u></b>        |

La compañía **SKYVEST EC HOLDING S.A. Y GALLARDO ESTRADA CARLOS ANTONIO** ambos accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.

**11. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de Diciembre del 2015, hasta la fecha de entrega de estas notas a los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**12. PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

La entidad no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.

\_\_\_\_\_  
Contador General