

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.

La aplicación de las normas contables, sus políticas, estimaciones y criterios son de responsabilidad de la Administración, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

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, forman parte de los activos financieros clasificados como costo amortizado e incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras que no estén sujetas a ninguna restricción.

La entidad clasifica los intereses pagados y cobrados como flujos de efectivo en actividades de operación, los dividendos recibidos como flujos de efectivo en actividades de inversión y los dividendos pagados como flujos de efectivo en actividades de financiamiento.

El efectivo en entidades financieras está sujeto a riesgo crediticio, aunque el plazo de vencimiento es muy bajo ya que la entidad puede retirar el efectivo en cualquier momento sin penalización.

SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA DEL SALADO S.A.
Notas a los Estados Financieros

e. Propiedades, planta y equipo, neto

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.

f. Inversiones en Asociadas

En los estados financieros separados de Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Salado S.A., las inversiones en asociadas sobre las que se tiene control se contabilizan al costo, de acuerdo con el párrafo 10 a. de la NIC 27 Estados Financieros separados.

Las inversiones en asociadas sobre las cuales se tiene influencia significativa, se contabilizan 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. Impuesto a la Renta Causado

Los impuestos a las ganancias es la suma del Impuesto a la renta causado más el impuesto diferido.

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 devengan con base al impuesto por pagar exigible.

i. 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 reserva legal se determina considerando la utilidad líquida, que para una sociedad anónima consiste en el 10% de dicha utilidad hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social.

j. Ingresos de actividades ordinarias

Ventas de servicios

Los ingresos procedentes de la venta de 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.

SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA DEL SALADO S.A.
Notas a los Estados Financieros

k. Costos y 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.

l. 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.

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 2018, fue del 0.27%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20
2018	0.27

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El resumen del efectivo y otros equivalentes al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

DETALLE		31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Banco Bolivariano	U.S.\$	-	40.75
		-	40.75

5. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas por cobrar y pagar al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

ACTIVO

DETALLE		31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
CORTO PLAZO			
Comercial Agricola Zapote S.A.	U.S.\$	93,440.00	93,440.00
TOTAL	U.S.\$	93,440.00	93,440.00

SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA DEL SALADO S.A.
Notas a los Estados Financieros

PASIVO

DETALLE		31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
CORTO PLAZO			
Empacadora Grupo Granmar Empagran S.A.	U.S.\$	4,440.83	-
TOTAL	U.S.\$	4,440.83	-
LARGO PLAZO			
Accionistas – Skyvest EC Holding S.A.	U.S.\$	23,682.09	28,164.05
TOTAL	U.S.\$	28,122.92	28,164.05

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

6. PROPIEDADES

El resumen de las propiedades al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

DETALLE		31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Terrenos	U.S.\$	734,895.48	734,895.48
Edificios		461,311.20	461,311.20
(-) Depreciación acumulada		-	-
TOTAL	U.S.\$	1,196,206.68	1,196,206.68

7. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un detalle de las inversiones en asociadas al 31 de Diciembre del 2018, es como sigue:

COMPAÑÍA	No ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCIÓN	2018
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S.A. (a)	1	50	1	\$ 1,497.35
Joyamar S.A. (b)	1	50	1	\$ 1,007.90
Total	2			\$ 2,505.25

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

8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

DETALLE		31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	U.S.\$	9.71	9.33
TOTAL	U.S.\$	9.71	9.33

9. CAPITAL SOCIAL

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

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>2018 VALOR U.S.\$</u>	<u>2017 VALOR 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
Total	20,000	100%		\$ 800.00	\$ 800.00

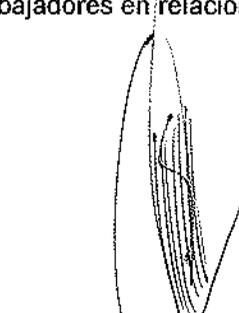
La compañía **SKYVEST EC HOLDING S.A. Y GALLARDO ESTRADA CARLOS ANTONIO** ambos accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.

10. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2018, 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.

11. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

La entidad no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.


 Contador General