

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
SICACO**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2013**

Nota1.- IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

La Compañía Sociedad Inmobiliaria e Industrial C.A. de Comercio SICACO fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 21 de Agosto de 1961 mediante Escritura Pública e inscrita en el Registro Mercantil en la misma fecha.

Mediante escritura pública del 11 de Agosto del 2011, otorgada ante doctora Jenny Oyague Beltrán, Notaria titular sexta del Cantón Guayaquil, resolvieron prorrogar el plazo del contrato social por cien años más y Reformar los Estatutos Sociales de la Compañía SICACO, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 9 de Febrero del 2012.

Las actividades que realiza la compañía están relacionadas con la venta de bienes inmuebles.

Su domicilio legal se encuentra ubicado en García Avilés #114 y Zaruma

Nota 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros correspondiente al ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre del 2013, se encuentran debidamente aprobados, por la Junta General de Accionistas con fecha 20 de marzo del 2014, los mismos que han sido preparados y presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes), adoptadas por el Ecuador.

b) Plan de Cuentas

La Compañía utiliza un plan de cuentas ceñido a sus necesidades pero basado en el establecido por la Superintendencia de Compañías.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

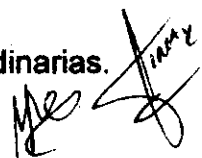
Incluye efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

d) Propiedad, Planta y Equipo

Se presenta al costo de adquisición y la depreciación se calcula por el método de línea recta y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario.

e) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de la empresa corresponden a sus actividades ordinarias.



Nota. 3 EFECTIVO E INVERSIONES

Se detalla el saldo y rubros registrados al cierre del periodo 2013:

BANCOS	\$978.269.38
INVERSIONES	339.711.25

Nota. 4 CUENTAS POR COBRAR

El saldo al cierre del periodo al 31/12/2013 en análisis es de \$1.406.130.83

Nota. 5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre/2013, se registra anticipos de impuesto a la renta, y retenciones en la fuente año 2013 por \$13.677.96

Nota. 6 INVENTARIO

Al 31 de Diciembre del 2013 el inventario de terrenos quedó en \$702.174.92

Nota 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se detalla el saldo y rubros registrados al cierre del periodo 2013

Edificios e instalaciones (Suite Plaza de Toros	\$22.632.07	
(-) Depreciación Acumulada	<u>- 5.658.00</u>	\$ 16.974.07
Muebles y Enseres	1.467.20	
(-) Depreciación Acumulada	<u>- 244.53</u>	\$ 1.222.67
Equipo de Computación	750.00	
(-) Depreciación Acumulada	<u>- 309.38</u>	\$ 440.62
Vehículo	61.978.35	
(-) Depreciación Acumulada	- <u>42.351.87</u>	\$19.626.48

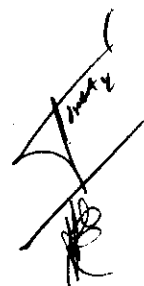
Nota 8. CUENTAS POR PAGAR

El saldo al cierre del periodo al 31/12/2013 en análisis es de \$5.162,00

Nota 9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El saldo al cierre del periodo al 31/12/2013 en análisis es el siguiente:

Servicio de Rentas Internas – Impuesto a la Renta 2013	\$234.382.85
IVA- IRF mensuales	<u>5.367.67</u>
TOTAL	\$239.750.52
MUNICIPIO DE DURAN – Imp. Prediales años 2008 al 2013	\$53.231.49



Nota 10. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre/2013 registramos un saldo de \$972.821.18

Nota 11.- PATRIMONIO

El Capital Social al 31 diciembre de 2013 quedó conformado de la siguiente manera:

Capital Social	\$	5.200,00
Aporte para aumento de Capital		5.218.15
<u>Resultados Acumulados</u>		1.919.396.82
Reserva de Capital	440.127.29	
Reserva por revalorización	<u>1.479.269.53</u>	
Resultados del Ejercicio		<u>277.448.02</u>
TOTAL PATRIMONIO		\$2.207.262.99

Nota 12.- INGRESOS

Al cierre del periodo 2013 se obtuvieron ingresos por \$1.825.799,60 provenientes de la venta de terrenos y por intereses ganados de las inversiones realizadas por un valor de \$1.186.18

Nota 13.- GASTOS

Al 31 de Diciembre del 2013 se registran en \$833.337.21

Nota.- 14 Estado de Resultado Integral

Refleja los gastos de las operaciones comerciales normales que se generan por el movimiento en marcha del ente económico.

Nota 15.- Estado de Cambio en el Patrimonio

Refleja el capital suscrito con el que fue constituido la compañía, aporte para aumento de capital y los ajustes pertinentes al valor de revalorización, acorde al nuevo valor de mercado determinado.

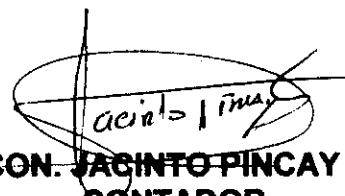
Nota 16.- Estado de Flujo de efectivo

Refleja el movimiento de las transacciones comerciales en el ejercicio económico y la posición financiera de la compañía.

Cabe recalcar que los referidos Estados Financieros, presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los mismos se han cumplido de acuerdo a las normas legales y disposición de la Superintendencia de Compañías.



Ab. JAIME HOLGUIN ESPINEL
GERENTE



ECON. JACINTO PINCAY
CONTADOR