

## **SOCIEDAD AGRICOLA INMOBILIARIA E INDUSTRIAL CA.SAICA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2016**

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2016, de la compañía Sociedad Agrícola Inmobiliaria e Industrial CA. Saica.**

#### **1. Información general**

**La compañía Sociedad Agrícola Inmobiliaria e Industrial C.A Saica**, es una compañía anónima, radicada en la República Ecuador, provincia del Guayas, cantón Guayaquil, fue constituida mediante escritura pública otorgada por el Notario del Cantón Guayaquil Dr. Gustavo Falconi Ledesma, el 14 de Agosto de 1961 e inscrita en el Registrador Mercantil de Guayaquil, el 31 de Agosto de 1961. Su ubicación es la Av.Otto Arosemena No.315 en Urdesa Central.

La empresa tiene un bien inmueble que actualmente lo alquila a un Jardín de niños y no realiza ninguna otra actividad económica.

#### **2. Bases de elaboración**

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No.348 del 4 de Septiembre del 2006 adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y determinó su aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros.

Posteriormente mediante Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008, estableció un cronograma para la aplicación de las NIIF y determinó la información mínima que deben elaborar las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, la misma que deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas o su organismo facultado para tales efectos.

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

### **3. Políticas contables**

#### **Presentación de Estados Financieros:**

El Estado de Situación Financiera, será presentado de forma vertical, clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la política de reconocimiento de ingresos. Las cuentas consideradas irrecuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas.

#### **Propiedad, planta y equipo**

Los bienes muebles que forman parte de las propiedades, planta y equipo serán reconocidos como un activo si cumple las siguientes condiciones:

Que es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros.

Que el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

La empresa medirá los elementos de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento y cuando se adquieren a crédito entonces, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

La empresa medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo después de su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

La empresa depreciara la Propiedad Planta y Equipo bajo el método de línea recta y su importe depreciables será distribuido en forma sistemática a lo largo de su vida útil

#### Método de Depreciación

La depreciación se calculará por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos depreciables. Los porcentajes máximos de depreciación permitidos serán:

#### AÑOS DE VIDA ÚTIL

Edificios 50 años

Vehículos 10 años

Otros Bienes Muebles 10 años

Equipos de computación 3 años

Antes de proceder a depreciar cada partida de Propiedad, Planta y Equipo, la administración definirá si asigna valor residual, el mismo que se considerará para determinar la utilidad o pérdida en venta de propiedad, planta y equipo, en el caso de optar por la disposición de los mismos al final de su vida útil.

Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta de propiedad, planta y equipo se incluirán en los resultados del año a través de partidas separadas, así como los gastos por reparaciones y mantenimientos los que no extenderán la vida de los activos. Al final de cada año la administración realizará las estimaciones respectivas para determinar si la propiedad, planta y equipo ha sufrido deterioro, la cual será ajustada con cargos a resultados correspondientes.

#### **Beneficios a empleados**

La empresa actualmente no tiene empleados y en caso de que los hubiera, los beneficios a los empleados comprenderán todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La entidad reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la empresa durante el periodo sobre el que se informa:

Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados.

La política administrativa de la empresa es indemnizar al personal cuando la empresa decida prescindir de los servicios profesionales, por lo que el gasto por indemnización será reconocido en el momento en que la empresa decida despedirlo.

Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades.

La empresa y los empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes como resultado de la prestación de los servicios concedidos por el Instituto de Seguridad Social del Ecuador

### **Provisiones y contingencias**

La entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- a) la entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
- b) sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c) el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto.

Medirá inicialmente una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Posteriormente cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

### **Estimaciones de la administración**

En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio, en el periodo en que tiene lugar el cambio.

La empresa revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones.

## Ingresos ordinarios

Se contabiliza ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- a) La prestación de servicios, como es el alquiler del bien.
- b) Venta del bien.

La empresa medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

## 4. Detalle de partidas registradas en los estados financieros

### 4.1 Efectivo y Equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016 es el siguiente:

Efectivo y Equivalente al efectivo	Año 2016
Banco Bolivariano	\$6.741.06
<b>Total</b>	<b>\$6.741.06</b>

### 4.2 Activos Financieros: documentos y cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa el recupero de ellas.

Cuentas por cobrar	Año 2016
Clientes	\$1.111.83
<b>Total</b>	<b>\$806.30</b>

### 4.3 Activos por Impuestos Corrientes

Activos por Impuestos Corrientes	Año 2016
Crédito Tributario Retenciones año 2016	\$ 960.00
	<b>\$ 960.00</b>

### 4.4 Propiedad, planta y equipo

Items	Descripción	Valor al Costo	Depreciación acumulada	Valor en Libros
1	Terreno	\$ 104.691,00		\$104.691,00
2	Edificios	\$ 16.096,29	\$15.241,62	\$ 854,67
3	Muebles y enseres	\$ 5.401,02	\$ 320,81	\$ 5.080,21
	<b>Total Propiedad, planta</b>	<b>\$126.188,31</b>	<b>\$15.562,43</b>	<b>\$110.625,88</b>

#### 4.5 Otras obligaciones corrientes

Con el SRI	Año 2016
Retenciones en la fuente	\$ 2.68
Iva por pagar	\$123.82
<b>Total</b>	<b>\$ 126,50</b>

#### 4.6 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016 el capital social de la compañía esta constituido por 20.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de \$0.04 cada una.

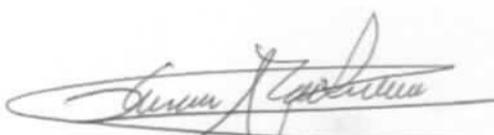
#### 5. Hechos posteriores

No existen hechos significativos de carácter financiero o de otra indole, ocurridos entre la fecha de término del ejercicio y la de preparación de estos estados financieros que afecten o puedan afectar los activos, pasivos y/o los resultados de la Sociedad.

#### 6. Aprobación de los estados financieros:

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas del 10 de Marzo del 2017.

  
**MARÍA RANALDI RENDON**  
Presidente

  
**XIOMAR-ZAMBRANO FRANCO**  
Contadora