



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

Salcedo Internacional (INTERSAL) S.A. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Año terminado
Al 31 de diciembre de 2015



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE No 775 RUC 0992686820001
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531
Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros
Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria
Oficina: Guayaquil y Ambato.

A. INFORMACION GENERAL:

1. La Empresa - La Compañía Salcedo Internacional INTERSAL S.A., es una empresa anónima constituida en Ecuador. Su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, en el Km. 14.5 Vía a la costa.

Las principales actividades de la empresa se relacionan fundamentalmente a la construcción y venta de proyectos inmobiliarios, entre otras actividades afines, según lo establece su objeto social. SALCEDO INTERNACIONAL S.A., está sujeta a control por parte de la Superintendencia de Compañías.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados son las siguientes:

<u>Nombre de la Subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Lugar de constitución y operaciones</u>	<u>% de participación</u>
Genecomsa S.A.	Compra-venta bienes inmuebles	Ecuador	99
Golidesa S.A.	Compra-venta bienes inmuebles	Ecuador	99.9
Salmotors S.A.	Compra-venta vehículos y máq.	Ecuador	99.9
Su Market S. A.	Ventas de Prendas	Ecuador	70

Al 31 de diciembre del 2015 las subsidiarias GENECOMSA Y GOLIDESA, no tuvieron actividad alguna, no así las subsidiarias SALCEDO MOTORS S.A., SALMOTORSA, cuya actividad principal es la compra-venta de maquinarias y vehículos pesados, y SUMARKET, cuya actividad es la compra y venta de uniformes y artículos escolares y deportivos.

2. Moneda de presentación:

Los estados financieros consolidados que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

3. Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados de Salcedo Internacional INTERSAL S.A., comprenden los estados consolidados de situación financiera, de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado el 31 de diciembre del 2015. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE N° 775 RUC 0992686820001
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531
Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros
Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria
Oficina: Guayaquil y Ambato.

De acuerdo a las resoluciones Nos. SC.SG.DRS.G.12.003, SC.SG.DRG.G.13.01 y SC.SG.DRS.G.14.005 del 12.03.2012, 04.01.2013 y el 28.02.2014, la empresa está obligada a presentar estados financieros consolidados desde el año 2011.

4. Bases de consolidación:

Los estados financieros consolidados, incluyen los estados financieros de la Empresa y las entidades controlada por la Empresa (las subsidiarias). Todas las transacciones, saldos, ingresos, costos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación.

4.1 Subsidiarias – Son aquellas entidades sobre las que, Salcedo Internacional S.A., tiene el poder de gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

5. Medición:

Las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor de costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se miden al valor razonable (VR). El valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales.

6. Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

7. Primera Adopción de las NIIF:

Salcedo Internacional S.A., adopto las NIIF en sus primeros estados financieros al 01 de enero del 2011, siendo la fecha de transición el 01 de enero del 2010.

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas que han sido utilizadas para la preparación de los estados financieros consolidados:

1. Instrumentos financieros:

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos y cuentas por cobrar comerciales y otros; como pasivos financieros, proveedores por pagar y otros.

1.1. Activos financieros:

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía y sus subsidiarias realizan esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias, no han designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es el dólar de los Estados Unidos de América, de alta liquidez; los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones; los sobregiros bancarios se reclasifican al pasivo corriente y se presentan como tales.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se reconocen como tales las inversiones que mantiene la Compañía con entidades bancarias con un plazo establecido de más de 90 días y una tasa de interés nominal fija. Se reconocen como inversiones mantenidas hasta su vencimiento cuando no son derivadas y existe un acuerdo contractual, donde se establece un plazo de vencimiento y sus pagos, siempre y cuando estos pagos sean fijos o determinables. Como lo establecen los párrafos GA17 y GA18 de la NIC 39, la Compañía y sus subsidiarias deben tener la intención y capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE No. 775 RUC 0992686820001
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531
Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros
Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria
Oficina: Guayaquil y Ambato.

Su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado mediante el uso de la tasa de interés efectiva; se determina igualando los flujos de efectivos esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro. La amortización de estos intereses y cualesquier pérdida por deterioro son reconocidos en resultados del ejercicio, como lo establecen los párrafos 46 y 56 de la NIC 39. La tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene inversiones vigentes.

Cuentas por cobrar comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la venta de bienes y prestación de servicios; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del producto y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía y sus subsidiarias. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide disminuyendo la estimación para incobrables con cargo a resultados. Para determinar la provisión para cuentas incobrables, la Administración analiza el vencimiento de su cartera y las probabilidades de recuperación; los cargos se registran en gastos y los castigos se reversan contra la cartera.

Para el año 2015, la Compañía ha realizado la provisión de cuentas incobrables respectiva, así como también su subsidiaria SALMOTORSA que también efectuó dicha provisión de acuerdo a lo establecido en la ley de régimen tributario interno.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, las cuentas por cobrar comerciales se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es menor a un año y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada período, la Compañía y sus subsidiarias evalúan la posibilidad de alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor, como lo establece el párrafo 58 de NIC 39. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas. La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y equivale a la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y su valor recuperable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.2.3 al 3.2.9 de la NIIF 9, los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso; y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

1.2. Pasivos Financieros:

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registrados al costo amortizado. La Compañía y sus subsidiarias realizan esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias, no han designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados ni mantenido para negociar.

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales los acreedores comerciales, proveedores y otras cuentas por pagar; son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha recibido los acuerdos contractuales de fondos, bienes o servicios, medidos al valor razonable y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentados a su valor nominal debido a que su vencimiento es menor a un año y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.3.1 al 3.3.4 de la NIIF 9, los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE N° 775 RUC 0992686820001
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531
Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros
Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria
Oficina: Guayaquil y Ambato.

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

2. Inventarios:

La Compañía y sus subsidiarias, registran como inventarios aquellos bienes que serán realizados o vendidos en el giro normal del negocio y que, derivado de su venta, se obtendrán los beneficios económicos esperados. Los inventarios se clasifican de acuerdo a su naturaleza al momento de su adquisición y/o construcción.

Las pérdidas por deterioro del inventario se reconocen como gastos al incurrirse en ellas, como lo establece el párrafo 34 de NIC 2. Al cierre de cada ejercicio sobre el cual se informa, la Compañía y sus subsidiarias evalúan que los inventarios se encuentren valorados al costo y que éste no supere su valor neto realizable, es decir, el precio estimado de venta del inventario menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta. De ser así, se ajustan con cargo a resultados del ejercicio.

3. Activos fijos:

Como lo establece el párrafo 7 de la NIC 16, se reconocen como un activo cuando es probable que la Compañía y sus subsidiarias obtengan beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden edificios, maquinaria y equipo, herramientas, muebles y enseres, vehículos, equipos de oficina, computación y otros; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera. A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias consideran que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos fijos.

Los gastos por mantenimientos y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida útil se los registran contra resultados del período en que ocurren; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

Depreciación:

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de

su vida útil; se reconoce contra resultados del período en que ocurren. Al término de cada periodo, la Compañía y sus subsidiarias revisan sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realizan los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 62 de NIC 16.

La vida útil estimada para sus activos fijos y sus porcentajes de depreciación es la que se detalla en la siguiente tabla:

ACTIVOS	AÑOS	CUOTA ANUAL
Edificios	20	5%
Maquinarias y equipos	10	10%
Herramientas	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipos de oficina	10	10%
Instalaciones	20	5%
Otros activos	10	10%
Equipos de computación	3	33.33%
Maquinarias y equipos	10	10%

De acuerdo con el párrafo 6 de NIC 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la Compañía y sus subsidiarias podrían obtener por la venta del activo, al término de su vida útil. La Compañía y sus subsidiarias han considerado no determinar un valor residual para los elementos del activo fijo, dado que no esperan una recuperación monetaria significativa por su disposición, al término de la vida útil estimada.

4. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía y sus subsidiarias, evalúan si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en la NIC 36, la Compañía y sus subsidiarias, estiman su importe recuperable, este es, el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado del resultado en la clasificación de activo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias consideran que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios.

5. Propiedades de Inversión:



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

Como lo establece el apartado c) del párrafo 8 de NIC 40, se presentan como propiedades de inversión aquellos inmuebles, edificios y terrenos, que puedan alquilarse a terceros a través de contratos de arrendamiento operativo. Los arrendamientos que puedan producirse se reconocen como ingresos del ejercicio.

Dado que la variación del rango de la medición del valor razonable es muy alta y el impacto es muy significativo en los resultados, la Compañía y sus subsidiarias, aplican los criterios del párrafo 53 de NIC 40 y mide las propiedades de inversión utilizando el modelo de costo. La vida útil estimada de sus edificios es de 20 años.

6. Impuesto a las ganancias:

La Compañía y sus subsidiarias, reconocen el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del ejercicio; los cargos por impuesto diferido relacionados con partidas que se reconocen en el patrimonio contra Otros Resultados Integrales se presentan también en Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias no reportan partidas reconocidas en Otros Resultados Integrales relacionadas con impuestos diferidos.

6.1. Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación. La base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la renta causado se determina aplicando la tasa del 22% de acuerdo a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interna.

6.2. Impuesto diferido:

Corresponde a la cantidad de impuestos por pagar o recuperar por el impuesto a la renta, en periodos futuros. Estos impuestos se originan por diferencias temporarias causadas entre la base imponible o tributaria de un activo o pasivo y su valor en libros. Estas diferencias, imponibles o deducibles, son pasivos o activos por impuestos diferidos, respectivamente.

- Son diferencias temporarias las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo, en el estado de situación financiera, y su base fiscal.



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE No 775 RUC 0992686820001
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531
Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros
Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria
Oficina: Guayaquil y Ambato.

- Son diferencias temporales las que existen entre la ganancia fiscal y la contable, que se originan entre un periodo y se revierten en otro. Son también diferencias temporarias.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias no mantienen impuestos diferidos.

7. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de la NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

Si el desembolso es menos que probable, la Compañía y sus subsidiarias revelan en las notas a los Estados financieros consolidados los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar el pasivo contingente.

8. Beneficios a empleados:

Se reconocen como pasivos a favor de los empleados sobre la base de acuerdos formales celebrados entre las partes, los requerimientos legales establecidos en el Código de Trabajo y a prácticas que generan obligaciones implícitas. Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a la NIC 19 cuyos requerimientos por separado comprenden los beneficios a empleados corrientes, largo plazo o post-empleo y por terminación.

8.1 Beneficios corrientes:

Las obligaciones por beneficios corrientes de los empleados se reconocen como gastos del periodo en que se incurren (devengados) y son liquidados de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes.

Los sueldos, salarios y aportaciones al Seguro Social se liquidan mensualmente, mientras que la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, vacaciones, fondos de reserva y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y sus subsidiarias, se acumulan liquidándose en la fecha correspondiente, que no es superior a un año.

8.2 Beneficios a largo plazo o post-empleo:

De acuerdo con los conceptos presentados el párrafo 25 al 27 de la NIC 19, los beneficios de post-empleo deben clasificarse como planes de beneficios definidos. El Código de Trabajo, establece que:

- Los empleadores están obligados a conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de 25 años en una misma compañía.
- En el momento en que la relación laboral entre el empleador y el empleado llega a su término, el empleador deberá reconocer a los trabajadores en el momento de la liquidación una bonificación por desahucio que es equivalente al 25% del último salario multiplicado por los años que prestó de servicio para la Compañía y sus subsidiarias.

Estos beneficios a largo plazo deben registrarse mediante la constitución de una provisión con cargo a gastos del ejercicio y su valor debe determinarse en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente. La compañía y sus subsidiarias, realizaron las correspondientes provisiones por estos conceptos, considerando que a la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados, las subsidiarias GOLIDESA Y GENECOMSA se encuentran inactivas, por lo que, no existe personal dependientes de estas empresas.

9. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y sus subsidiarias y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes; los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

9.1 Venta de bienes:

Como lo establece el párrafo 14 de la NIC 18, se reconocen y registran en resultados, cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Se ha transferido al comprador todos los riesgos y ventajas derivados de los bienes y el control de los mismos.
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- Es probable que la entidad y sus subsidiarias, reciban los beneficios económicos asociados con la transacción;

- Los costos ya incurridos en la venta del bien, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

9.2 Prestación de servicios:

Como lo establece el párrafo 20 de la NIC 18, se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el cual se informa, cuando el resultado de la transacción puede estimarse con fiabilidad, cuando:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad y sus subsidiarias, reciban los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad;
- Los costos ya incurridos en la prestación del servicio, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

Los anticipos recibidos como contraprestación del servicios o bien ofrecido se mantienen como pasivo hasta cumplir las condiciones para su reconocimiento como ingreso.

9.3 Intereses:

Como lo establece el párrafo 29 de la NIC 18, los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso por parte de terceros de activos de la Compañía que producen intereses, se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva, como contrapartida de la medición de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento. Para su reconocimiento, debe ser probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido con fiabilidad.

10. Gastos:

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

11. Principio de reconocimiento de resultados:



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N° 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 25 de la NIC 1.

C. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS COMPARATIVOS:

Al 31 de diciembre del 2015, y en cumplimiento a lo establecido en el párrafo 38 de la NIC1, los estados financieros consolidados se presentan comparativos, con la información consolidada al 31 de diciembre del 2014. Debido a que, la obligatoriedad de presentar estados financieros consolidados es a partir del año 2011, informamos que las cifras a consolidarse de las subsidiarias, GOLIDESA, GENECOMSA Y SU MARKET no tienen una incidencia significativa en los estados financieros de la empresa matriz.

De acuerdo a las resoluciones Nos. SC.SG.DRS.G.12.003, SC.SG.DRG.G.13.01 y SC.SG.DRS.G.14.005 del 12.03.2012, 04.01.2013 y el 28.02.2014, la empresa está obligada a presentar estados financieros consolidados desde el año 2011.

D. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja chica	2,057	1,747
Bancos	(1) 276,055	1,872,338
	<u>278,112</u>	<u>1,874,085</u>

(1) Corresponde a valores depositados en cuentas corrientes de bancos nacionales; Austro, Produbanco, Pichincha, Pacifico, Machala, Bolivariano e Internacional, estos valores son de libre disposición.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

E. INVERSIONES TEMPORALES:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Fideicomiso Costalmar	(1)	4,898,723	5,569,638
Fideicomiso Salcedo II (Daule)		750	750
Fideicomiso Salcedo-Gumbs	(2)	1,584,270	0
Banco Austro-certificado depósito		0	3,200,000
Cartera Drocaras		300,000	0
		6,783,743	8,770,388

- (1) Corresponde a los terrenos donde se edifica el proyecto inmobiliario Costalmar I, así como también al terreno y edificio Costalmar Shopping, esto fue aportado al fideicomiso por la compañía EL LIDER S.A., siendo el beneficiario Salcedo Internacional, habiéndose pactado un precio por dichas propiedades por \$ 6'000.000,00 esta cuenta va ir disminuyendo en la medida que se vayan vendiendo las propiedades de la urbanización y/o del centro comercial.
- (2) El 28 de julio del 2015 se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Garantía Salcedo - GUMBS, el mismo que está conformado por un lote de terrenos ubicados en la vía Playas-ENGABAO, el cual fue aportado para garantizar las devoluciones a los clientes de los proyectos Ceibos POINT Y COSTALMAR II.

F. CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Préstamos y anticipos a empleados	(1)	61,108	85,177
Otras cuentas por cobrar	(1)	1,124,274	1,371,447
Cartera clientes locales	(2)	5,629,485	10,521,777
		6,814,867	11,978,397

- (1) Para el año 2015 incluye principalmente préstamos y anticipos a empleados por US\$ 61.108,00 los cuales no devengan intereses y con vencimiento a corto plazo. Adicionalmente el rubro Otras cuentas por cobrar, incluye valores por US\$ 256.726,00 COSALK S.A., Salcedo SIGNATURE US 164.650,00 ECUACOCOA US\$ 183.100,00; ANSUMAR Ecuador S.A., US\$ 176,000, entre otras, la Gerencia de



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N° 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

Salcedo Internacional (Matriz), considera que dichos valores serán liquidados y cobrados en el corto plazo, no originan intereses.

- (2) Corresponden principalmente a valores originados por el giro normal del negocio, tales como venta de bienes inmuebles en la Matriz por US\$ 1'069.618,00; por venta de maquinarias y vehículos en la subsidiaria SALMOTORSA US\$ 4'524.139,00 y por venta de uniformes y libros de la subsidiaria SUMARKET US\$ 35.727,00. La Administración considera que no existen riesgos de deterioro de la cartera de matriz.

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía no tenía valores de clientes vencidos y no pagados, ni deteriorados.

G. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Materiales		468,878	91,487
Construcciones en curso	(1)	14,179,681	18,861,037
Obras terminadas	(2)	10,778,988	2,397,660
Terrenos	(3)	16,552,127	18,649,264
Maquinarias, camiones y repuestos	(4)	2,420,244	2,069,575
		44,399,918	42,069,023

- (1) Corresponde a las obras en ejecución, o en proceso de construcción, principalmente entre ellas, los proyectos urbanísticos, Costalmar II, y Ceibos Point. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se acumulan en esta cuenta todos los costos directos e indirectos de construcción, hasta que la obra concluya, luego de lo cual se liquidan los costos y se transfiere a inventario de obras terminadas para la venta. Es de anotar que al 31 de diciembre del 2015 se efectuaron los correctivos necesarios para regularizar auxiliares que se encontraban en negativos y que afectaban al saldo real de la cuenta, el efecto neto de inventarios por estas regularizaciones fue de US\$ 3'717.979,00 teniendo su contrapartida principal, la cuenta de resultados de años anteriores.
- (2) Corresponde a obras terminadas, las cuales están disponibles para ser vendidas, en los proyectos inmobiliarios, Central Park, MARALAGO, Costalmar I y Las Condes. Se procedió a reconocer en los estados financieros los inventarios de propiedades en las subsidiarias Golidesa (7 bodegas pequeñas y 7 parqueos en la Urbanización IBIZA) y GENECOMSA (6 bodegas pequeñas en la urbanización Porto ACQUA), de acuerdo al informe técnico del Dpto. de Ingeniería de la empresa, así como también se reconoce la diferencia por anticipo del impuesto a la renta de las subsidiarias por el incremento de estos activos.
- (3) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, incluyen a los terrenos, donde se ejecutan los proyectos inmobiliarios actuales y nuevos proyectos a desarrollarse en el mediano plazo.

Corresponde principalmente el terreno en el km. 15.5 en la vía a Daule (SALMOTORS S.A.) por US\$ 1'219.309 por el cual se constituyó el Fideicomiso Vía a Daule para garantizar créditos de la compañía; el terreno Costa Dorada km., 21 vía a la costa por US\$ 1,578,463; el terreno a lado de Salcedo Motors S. A., por US\$ 644,020; el terreno Fideicomiso (Costanera) km. 21 Vía a la Costa, por US\$ 1,800,000 cuyo beneficiario es INTERSAL, al adquirir los derechos fiduciarios; el terreno Costalmar II, por US\$ 4,816,229 ubicado en el km., 19 vía a la costa, el mismo que está compuesto por cuatro lotes, de los cuales, el solar # 4, forma parte del Fideicomiso Vía a la costa. Estas propiedades a excepción de Costalmar II, garantizan créditos bancarios de la compañía.

Adicionalmente incluye el terreno que era propiedad de la empresa subsidiaria CUMBRESA S.A., por US\$ 6,494,106 la cual se fusionó con Salcedo Internacional, cuya resolución fue inscrita en el Registro Mercantil el 5 de mayo del 2015 y en el Registro de la Propiedad el 7 de agosto del 2015, allí se levanta el proyecto inmobiliario Ceibos Point.

- (4) Este inventario está compuesto por maquinarias, vehículos pesados, repuestos y suministros y corresponde a la subsidiaria Salmotors S.A.

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Retenciones en la fuente IVA	41,059	27,716
Retenciones en la fuente Impto. renta	10,932	
Impuesto a la renta anticipo	233,640	278,815
Crédito tributario impto. renta	28,454	
Caución 10% juicio por impto. renta	135,710	45,515
(1)	449,795	352,046

(1) Incluye principalmente el valor del anticipo de impuesto a la renta de la matriz, de retenciones en la fuente del impuesto a la renta y del IVA del ejercicio fiscal 2015, cuyos valores deberán liquidarse en el año 2016, adicionalmente incluye el valor de la caución por el juicio tributario del impuesto a la renta del año 2010.

I. PAGOS ANTICIPADOS:



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N° 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Anticipos a proveedores y contratistas	(1)	726,333	2,368,560
Otros gastos pagados por anticipados	(2)	12,762	4,034
		739,095	2,372,594

(1) Para el año 2015 en Matriz, corresponde principalmente a anticipos efectuados a proveedores por US\$ 276,411; en Salmotors US\$408,762 y en SUMARKET US\$ 41,160.

(2) Principalmente corresponde en el 2015 en Matriz a gastos de seguro pagado por US\$ 11,369, y en SUMARKET US\$ 1,393 por gastos de implementos deportivos.

J. ACTIVOS FIJOS:

Costo	Saldo al 31/12/14	Adiciones 2015	Bajas 2015	ajustes y/o reclasif.	Saldo al 31/12/15
Terreno	55,000 ✓				55,000 ✓
Equipo de oficina	25,645	3,250			28,895
Muebles y enseres	85,642 ✓	6,338			91,980
Equipo de computación	128,954 ✓	47,050			176,004 ✓
Vehículos	410,711 ✓	30,847			441,558 ✓
Maq. equipo, herram.	620,233 ✓	10,974			631,207 ✓
Edificios	514,271 ✓		-349,271		165,000 ✓
Instalaciones	63,743 ✓				63,743 ✓
	1,904,199	98,459	-349,271		1,653,387
Dep. Acumulada	-603,567 ✓	-187,273	109,984		-680,856 ✓
	1,300,632	-88,815	-239,287	0	972,531

Al 31 de diciembre del 2015 se vendió una propiedad ubicada en Salinas de la empresa Matriz.

No existen Propiedades, planta y equipos pignorados como garantía de cumplimiento de deudas.

K. ACTIVOS INTANGIBLES:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Otros activos intangibles	(1)	20,333	27,400
		20,333	27,400

(1) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a valores invertidos en vallas de publicidad de la subsidiaria Salmotors S.A., el mismo que se está amortizando de acuerdo a la ley tributaria.

L. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Cuentas por cobrar L.P.	(1)	75,200	76,514
		75,200	76,514

(1) Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente préstamos realizados a la compañía Salcedo Signature US\$58,000, entre otros. Por efectos de la consolidación de los estados financieros los préstamos con la subsidiaria Salcedo Motors fueron eliminados. Los mencionados préstamos no devengan intereses, la administración de la compañía considera que todos estos préstamos serán cancelados en el largo plazo.

M. OBLIGACIONES BANCARIAS:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Préstamos bancarios.	(1)	9,116,252	5,318,583
		9,116,252	5,318,583

(1) Corresponde a préstamos bancarios por pagar al Banco Produbanco por US 653.764,00 Banco del Austro por US\$ 2'290.993,00 Banco Internacional por US\$ 661.882,00 Banco Pacifico US\$ 5'500.000,00 todos a una tasa promedio de interés del 8.95%. Estos créditos se realizaron con el fin de financiar las obras inmobiliarias que se encuentran en ejecución, adicionalmente incluye sobregiro ocasional en el Banco del Austro por US\$9.613,00.

N. CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Proveedores	(1)	561,716	1,326,430
Fondos de garantía	(2)	367,277	546,189
Cuentas por pagar varias	(3)	1,946,019	2,295,517
Depósitos por confirmar	(4)	153,795	132,483
		3,028,807	4,300,619



AUDEXT Auditores Externos S.A.
 SC-RNAE No 775 RUC 0992686820001
 Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467
 Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531
 Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros
 Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria
 Oficina: Guayaquil y Ambato.

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde principalmente a cuentas por pagar por compra a proveedores de materiales de construcción, contratistas y otros, en los proyectos urbanísticos COSTALMAR, Las Condes y Ceibos POINT por US\$ 220.913,00. Adicionalmente proveedores de la subsidiaria Salmotors por US\$ 229.761,00 y proveedores de la subsidiaria SUMARKET por US\$ 111.042,00.
- (2) Corresponde a los fondos de garantías, los mismo que han sido descontados a los maestros y contratistas de las obras, cuyos valores sirven para garantizar que los trabajos efectuados por ellos, queden de acuerdo a lo contratado, si es así, se procede a la devolución de dichos valores, caso contrario, de estos fondos se pagan los trabajos que se contraten para corregir las deficiencias que hubieren en las obras, procediéndose a devolver la diferencia que pudiera quedar.
- (3) Corresponde para el 2015 principalmente US\$ 1'172.609,00 US\$ 1'388.164,00 Salcedo Cueva Guillermo, y US\$ 697.428,00 Salcedo Betancourt Guillermo, entre otros (2014 US\$ 1'388.164,00 Salcedo Cueva Guillermo, US\$ 699.928,00 Salcedo Betancourt Guillermo).
- (4) Son depósitos, que generalmente efectúan los clientes, los cuales no son identificados al momento de conciliar los bancos, y que posteriormente, envían o traen las respectivas papeletas de depósitos, con los cuales se procede a descargar esta cuenta.

O. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Obligaciones con el IESS	17,316	32,156
Beneficios sociales	106,696	97,630
Participación utilidades trabajadores	168,012	35,422
Nómina por pagar	254	0
	292,278	165,208

P. IMPUESTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Retención impto. Iva y renta	(1)	30,728	30,840
Impuesto a la renta	(2)	262,926	299,702
Impuesto a la renta	(3)	175,718	0
		330,542	330,542

- (1) Corresponde a valores por pagar por concepto de retenciones del iva y retenciones del impuesto a la renta.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

(2) Corresponde al impuesto a la renta del año 2014, de la matriz, el anticipo mínimo es mayor al impuesto causado, por lo que se convierte en impuesto definitivo.

(3) Se efectuó un convenio de facilidad de pago con el SRI, por el anticipo del impuesto a la renta del 2015 de la empresa matriz.

Q. ANTICIPOS DE CLIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Anticipos de clientes matriz	(1)	15,680,224	18,149,345
Anticipos de clientes subsidiarias		19,162	54,042
		15,699,386	18,203,387

(1) Corresponden a los anticipos efectuados por los clientes, para compra de departamentos o casas, los mismos que se acumulan y se liquidan al momento de facturarse dicha venta, lo que quedará instrumentado con la firma de escrituras de compra-venta en la cual se transfiere el dominio del bien. En el 2015 US\$ 5,041,491 clientes Ceibos Point, US\$ 3,605,194 clientes COSTALMAR I, US\$ 1,833,040 clientes Las Condes, US\$ 2,170,995 clientes COSTALMAR II, US\$ 1,073,856 clientes Central Park, US\$ 238,850 clientes MARALAGO, US\$ 639,812 clientes oficinas Ceibos, US\$ 565,537 clientes Costalmar Shopping, US\$ 511,449 clientes varios, (Para el 2014 US\$ 5,655,052 clientes Ceibos Point, US\$ 2,971,873 clientes Costalmar I, US\$ 2,806,452 clientes Las Condes, US\$ 2,700,872 clientes Costalmar II, US\$ 1,717,954 clientes Central Park, US\$ 684,084 clientes MARALAGO, US\$ 641,903 clientes The Blocks, US\$ 594,797 clientes oficinas Ceibos Point, US\$ 113,445 clientes varios).

R. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Banco de Austro	(1)	1,162,033	5,000,000
Banco Produbanco	(1)	0	1,700,000
Banco Pacifico	(1)	0	5,500,000
Produbanco Salmotors		0	103,393
Banco Santander	(2)	390,000	0
		1,552,033	12,303,393

(1) Corresponden a préstamos recibidos para financiamiento de los diferentes proyectos inmobiliarios que desarrolla la empresa. El banco del austro registra un préstamo por US\$ 2'513.349 con vencimiento el 19 de junio del 2017 a una tasa de interés del 9.22%, del cual US\$ 1'162.033 es a largo plazo. El Banco Santander de EE.UU., registra un préstamo de US\$ 390.000 con vencimiento el 27 de agosto del 2016 a una tasa del 2%.



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE No.775 RUC 0992686820001
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531
Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros
Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria
Oficina: Guayaquil y Ambato.

Los saldos de los préstamos del banco Pacifico y Produbanco registrados en el 2014 fueron reclasificados a la cuenta de obligaciones a corto plazo, todas las obligaciones bancarias se encuentran garantizadas con prendas hipotecarias de los terrenos de los proyectos inmobiliarios en ejecución, no así el del Banco Santander.

S. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Prestamos de exterior	(1)	4,209,540	4,908,796
Otras cuentas por pagar L.P.	(2)	5,738,491	5,503,669
Provisión para jubilación y desahucio		125,858	11,760
		10,073,889	10,424,225

(1) Corresponde principalmente en el 2015 a los préstamos de US\$2,949,843 Albany Agency, US\$ 420.000 ACUARELA INTERNATIONAL CORP., US\$402,240 Linda Betancourt, US\$222,891 Global GRAIN, US\$214,566 SALCOFFEE, (2014 US\$3,649,099 Albany AGENCY, US\$ 420.000 ACUARELA INTERNATIONAL CORP., US\$402,240 Linda BETANCOURT, US\$222,891 Global GRAIN, US\$214,566 SALCOFFEE). Los préstamos están registrados en el Banco Central del Ecuador.

(2) Esta deuda corresponde principalmente, a la adquisición del terreno (derechos fiduciarios COSTALMAR), donde se levanta el proyecto inmobiliario Costalmar I, el cual se efectuó a la compañía Avícola EL LIDER S.A., según consta en la escritura pública de constitución del Fideicomiso de Administración. Esta deuda es a 6 años plazos, sin intereses, adicionalmente se incluye un préstamo del señor Guillermo Salcedo por US\$ 270,000 a la subsidiaria SALMOTORS S. A.

T. PATRIMONIO:

Acciones ordinarias: SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A. está conformada por 12'546.575 acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$ 0,40 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones.- Representa aportes en efectivo que serán utilizados en el futuro para incrementar el capital social de la compañía.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE No 775 RUC 0992686820001
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531
Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros
Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria
Oficina: Guayaquil y Ambato.

Reserva de capital: La compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo de esta cuenta. Esta compensación debe ser aprobada por la Junta General de accionistas.

Resultados acumulados: El saldo de la cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y otros pagos.

U. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Un resumen de los ingresos de la empresa y sus subsidiarias es como sigue:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Ventas de bienes y servicios	(1)	11,699,563	12,986,647
Otros ingresos		1,927,357	652,932
		13,626,920	13,639,579

(1) Al 31 de diciembre del 2015 los ingresos de la Matriz y sus subsidiarias incluyen principalmente ingresos por la venta de casas y departamentos de los proyectos urbanísticos MARALAGO, THE BLOCKS, COSTALMAR, CENTRAL PARK, COSTALMAR 1 y Las Condes; además de ingresos obtenidos de clientes por aplicación de penalidad por desistimiento en la compra de casas y departamentos, cobros por tramite de cesión de derechos, e ingresos por la venta de maquinarias y vehículos, así como ingresos por ventas de artículos escolares, deportivos y servicios varios educativos.

V. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre del 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% para el 2011, 23% para el 2012 y 22% sobre su base imponible para el año 2013, quedando este último porcentaje establecido para los años posteriores.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No. 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

W. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2015, y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados (Septiembre 22 del 2016), mediante Resolución No. SCVS-INC.DNASD.2016-0081 del 7 de abril del 2016, se levanta la Intervención de la compañía por parte de la Superintendencia de Compañías, al haber superado en lo principal las causales que motivaron su intervención hecho ocurrido el 31 de marzo del 2015. Cabe mencionar que la empresa y sus subsidiarias (SALMOTORS Y SUMARKET) han operado normalmente, como así ha ocurrido, hasta la fecha de presentación de estos estados financieros, habiendo cumplido con todas sus obligaciones oportunamente.

Así mismo, informamos que las subsidiarias (GOLIDESA Y GENECOMSA) incluidas en los estados financieros consolidados, se encuentran inactivas y no están operando en la actualidad, ni tienen personal a su cargo en los años 2011-2012-2013-2014 y hasta la fecha de emisión del presente informe.

Mediante inscripción en el registro de propiedad con fecha 7 de agosto del 2015, se concluyó el trámite de fusión de la empresa CUMBRESA con Salcedo Internacional.

Debemos anotar que la Compañía SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A., con la finalidad de propiciar las soluciones a las causales de Intervención, en lo principal constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA SALCEDO-GUMBS, el 28 de julio del 2015, representada por la Fiduciaria Trust Ecuador S.A., en la cual se aporta los terrenos adquiridos por la Compañía en la vía Playas-Engabao, cuyo avalúo actual en el mercado es de US\$2,925,514 el mismo que garantiza las devoluciones pendientes a los clientes de los proyectos Ceibos Point y Costalmar II.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el departamento financiero de la Compañía Salcedo Internacional INTERSAL S.A., informa que las devoluciones pendientes a los clientes del proyecto Ceibos Point es de US\$ 222,550.72 y a los clientes de Costalmar II el valor de US\$ 753,803.45 los mismos que se irán devolviendo de acuerdo a los flujos proyectados por la empresa.

Durante el proceso de Intervención, la Compañía y sus subsidiarias cumplieron con todos los requerimientos efectuados por el Interventor, así como también en realizar las observaciones y recomendaciones impartidas, por lo que, se efectuaron todas las correcciones indicadas, tanto en la compañía como en las subsidiarias.

Con fecha 21 de enero del 2016, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-2016-00011, se levanta la Intervención de la Compañía SU MARKET S.A., al haber superado las observaciones que motivaron su intervención.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Sup. Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Sup. de Económica Popular y Solidaria

Oficina: Guayaquil y Ambato.

Con fecha 25 de febrero del 2016, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-2016-00036, se levanta la Intervención de la Compañía General de Comercio S.A., (GENECOMSA), al haber superado las observaciones que motivaron su intervención.

Con fecha 17 de mayo del 2016, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-2016-0110, se levanta la Intervención de la Compañía Salcedo Motors S.A., al haber superado las causales por las que, se la intervino.

Con fecha 23 de junio del 2016, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-2016-0135, se levanta la Intervención de la Compañía Golidesa S. A., al haber superado en lo principal las causales que motivaron su Intervención.

Aspectos tributarios, Contingencia Fiscal.- La compañía tuvo determinaciones tributarias por los años 2008-2009-2010 y 2011, sobre los últimos 3 años la administración de la empresa procedió a impugnar las actas de determinación, las mismas que se encuentran en el tribunal fiscal, estas son las siguientes:

Acta de determinación No.0920130100212 del 9 de diciembre del 2013 correspondiente al ejercicio fiscal 2009, en donde se establece un impuesto a la renta por pagar de US\$ 455,492.42, recargo del 20% por un valor de US\$ 91,098.48 e intereses fijos por un valor de US\$ 7,762.35.

Mediante Sentencia del Tribunal Contencioso Tributario No. 2 de Guayaquil, del 30 de agosto del 2016, se modifica el impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2009, establecida en el acta de determinación, quedando este en US\$ 78,261.25 incluido el recargo y el interés fijo, esta sentencia fue apelada por el SRI, por lo cual pasa este juicio al Recurso de Casación.

Acta de determinación No. 09201524900581053 del 11 de marzo del 2015, correspondiente al ejercicio fiscal 2010, en donde se establece un impuesto a la renta por pagar de US\$ 1,415,954.33, recargos del 20% por US\$ 283,190.87 e intereses fijos por US\$6,676.33.

Acta de determinación No. 09201524901519849 del 16 de diciembre del 2015, correspondiente al ejercicio fiscal 2011, en donde se establece un impuesto a la renta por pagar de US\$ 165,351.80, recargos del 20% y 100% US\$ 33,070.36 y US\$96,300.12 e intereses fijos por valor de US\$ 12,034.15.

Sr. Ab. Pedro Francisco Arcenales Varas
Vicepresidente – Representante Legal
C.C. 090641574-0

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.
RUC. 0990371865001 Exp. SC. 9688

Ing. Jorge Lino García
Contador General
RUC 0906485792001