

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia

Abogado Mat. No. 09-2001-146

Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505

Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso

Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484

e-mail: marianabgallo@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador

SURPLUS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
E
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA**

EJERCICIO ECONÓMICO 2012

Mariana Gallo de Peña

*Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099*

*Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador*

SURPLUS S.A.

INFORME DE LA AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2012

CONTENIDO:

DICTAMEN

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
SURPLUS S.A.

En mi calidad de Auditora Externa Independiente, con número de inscripción 099 del Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías, con licencia profesional No. 13505 conferida por la Federación de Contadores del Ecuador, y contratada por la Compañía SURPLUS S.A., para efectuar la auditoría correspondiente al ejercicio económico del año 2012 por decisión de la Junta General de Accionistas de dicha compañía, celebrada el día 2 de Octubre del 2012, presento el informe de auditoría externa correspondiente en los términos siguientes:

DICTAMEN

Se han auditado los estados financieros de la compañía SURPLUS S.A., que comprenden el balance general cortado al 31 de Diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el periodo iniciado del 1 de enero del 2012 y terminado al 31 de diciembre del 2012, y un resumen de políticas contables significativas.

La preparación de los Estados Financieros de la Compañía SURPLUS S.A., correspondientes al ejercicio económico del 2012 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) es de responsabilidad de la Administración de la compañía. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que aseguren la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

La auditoría del ejercicio económico del año 2012 objeto del presente examen, fue efectuada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría; ha sido planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

El examen se lo realizó a base de pruebas, de las evidencias de los registros de contabilidad y aquellos procedimientos de auditoría que se consideran

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

necesarios según las circunstancias, como los documentos que respaldan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.

En la presentación general de los estados financieros de la Compañía SURPLUS S.A., correspondiente al ejercicio económico del año 2012, se ha cumplido con los principios de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF para las PYMES y con las disposiciones aplicables emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados reflejan razonablemente, en todos los aspectos, la situación financiera de la compañía SURPLUS S.A. al 31 de Diciembre del 2012, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y de sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria en el Ecuador por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció un cronograma de aplicación en tres grupos dentro del cual SURPLUS S.A. integró el tercer grupo.

Para todos los periodos hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Los estados financieros, para el año terminado el 31 de diciembre de 2012, son los primeros que la Compañía ha preparado de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

Cumpliendo con la Resolución No. 0989 de fecha 31 de Diciembre del 2001 emitida por el Director General del Servicio de Rentas Internas del Ecuador, el informe referente al cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al ejercicio económico del año 2012, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente.

Atentamente,



Mariana Gallo de Peña

Abril del 2013

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

SURPLUS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	Nota	31/12/2012	31/12/2011
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	1,068,266.65	752,233.47
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	4	7,505.79	301,678.40
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5	14,756.06	11,773.13
INVENTARIOS	6	173,915.09	184,945.09
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,264,443.59	1,250,630.09
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, NETO	7	344,306.35	358,135.61
INVERSIONES DE LARGO PLAZO	8	300,348.55	294,423.55
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		644,654.90	652,559.16
TOTAL DEL ACTIVO		1,909,098.49	1,903,189.25
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES	9	203,005.35	203,520.77
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	10	28,850.84	140,823.40
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	11	7,325.79	54,621.65
TOTAL PASIVO CORRIENTE		239,181.98	398,965.82
PASIVO NO CORRIENTE			
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	12	45,045.66	45,045.66
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		45,045.66	45,045.66
TOTAL DEL PASIVO		284,227.64	444,011.48
PATRIMONIO			
CAPITAL		5,000.00	5,000.00
RESERVA LEGAL		4,871.00	4,871.00
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA		391,085.48	385,160.48
RESULTADOS ACUMULADOS	13.1	796,516.02	510,546.76
RESULTADOS DEL EJERCICIO	13.2	427,398.35	553,599.52
TOTAL PATRIMONIO		1,624,870.85	1,459,177.77
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		1,909,098.49	1,903,189.25

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

SURPLUS S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	Nota	31/12/2012	31/12/2011
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
TERRENOS		147,962.40	551,030.40
ARRIENDOS		54,328.60	56,190.40
TOTAL INGRESOS		202,291.00	607,220.80
(-) COSTO DE VENTAS DE TERRENOS		11,030.00	39,452.12
UTILIDAD BRUTA		191,261.00	567,768.68
(+) OTROS INGRESOS			
INTERESES FINANCIEROS		53,667.42	54,570.66
DIVIDENDOS		318,268.76	149,666.79
TOTAL OTROS INGRESOS		371,936.18	204,237.45
(-) GASTOS DE OPERACIÓN			
HONORARIOS		21,571.86	34,695.00
REPARACIONES		11,348.67	2,329.21
SERVICIOS BÁSICOS		9,125.51	3,970.72
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		20,495.33	16,538.47
OTROS GASTOS		20,603.76	18,510.84
DEPRECIACIONES		13,829.26	13,829.54
TOTAL GASTOS		96,974.39	89,873.78
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION, IMPUESTO Y RESERVA		466,222.79	682,132.35
GASTO DE PARTICIPACION LABORAL		-	-
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA	14	38,824.44	128,532.83
UTILIDAD NETA	13.1	427,398.35	553,599.52

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia

Abogado Mat. No. 09-2001-146

Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505

Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso

Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484

e-mail: marianabgalloa@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador

2012

Conceptos	CAPITAL	RESERVAS		RESULTADOS			TOTAL PATRIMONIO
		Reserva Legal	Reserva Facultativa y Estatutaria	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados por 1ra vez de las NIIF	Resultados del Ejercicio	
SALDO INICIAL 1 DE ENERO DEL 2012	5,000.00	4,871.00	385,160.48	200,620.65	309,926.11	553,599.52	1,459,177.77
Variación Patrimonio por Acciones Banco Bolivariano			5,925.00				5,925.00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					-9,430.74	9,430.74	0.00
Pago de dividendos						-563,030.27	-563,030.27
Variación Aerobodegas por disminución de capital				290,400.00			
Variación Inmobiliaria Corceda por disminución de capital				5,000.00			
Resultado del Ejercicio						427,398.35	427,398.35
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	5,000.00	4,871.00	391,085.48	496,020.65	300,495.37	427,398.34	1,624,870.85

2011

Conceptos	CAPITAL	RESERVAS		RESULTADOS			TOTAL PATRIMONIO
		Reserva Legal	Reserva Facultativa y Estatutaria	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados por 1ra vez de las NIIF	Resultados del Ejercicio	
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NEC	5,000.00	4,871.00	385,160.48	200,620.65		563,030.27	1,158,682.40
31 de Diciembre del 2011							
DETALLE AJUSTES POR NIIF:							
Cambio de Vida útil en Deprec. de Edificios de 20 a 30 años					3,610.60	280.88	3,891.48
Revaluación de Edificio y Terreno como costo Atribuido					354,339.30		354,339.30
Depreciación de Propiedad Revaluada					-48,023.79	-12,689.76	-12,689.76
Reconocimiento de Pasivo Diferido						2,978.13	-45,045.66
SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NIIF	5,000.00	4,871.00	385,160.48	200,620.65	309,926.11	553,599.52	1,459,177.77

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

SURPLUS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑO 2012 y 2011
METODO DIRECTO
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2012	2011
INCREMENTO/DISMINUCIÓN EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	316,033.18	514,967.67
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	583,663.45	803,910.37
Cobros procedentes de las ventas	496,463.61	707,894.40
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-152,706.55	-99,871.50
Dividendos recibidos	318,268.76	149,666.79
Intereses recibidos	53,667.42	54,570.66
Impuestos a las ganancias pagados	-132,029.79	-8,349.98
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-5,925.00	357,150.91
Incremento en Inversiones en acciones	-5,925.00	357,150.91
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-261,705.26	-646,093.61
Dividendos recibidos pagados	-261,705.26	-646,093.61
INCREMENTO/DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	316,033.18	514,967.67
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	752,233.47	237,265.80
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,068,266.65	752,233.47

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	466,222.79	682,132.35
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-24,995.18	-117,681.42
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	13,829.26	13,829.54
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-38,824.44	-131,510.96
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	142,435.84	239,459.44
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	294,172.61	100,673.60
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-2,982.93	-6,199.24
(Incremento) disminución en inventarios	11,030.00	39,452.12
(Incremento) disminución en otros activos	-	12,260.14
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-515.42	-15,300.00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-159,268.42	108,572.82
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	583,663.45	803,910.37

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre de 2012 expresados en dólares de E.U.A.

1. CONSTITUCIÓN Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La compañía SURPLUS S.A. está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 13 de Diciembre del 2000 y su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Guayaquil. Su actividad es la de realizar inversiones en sociedades de capital, y la compra, venta y arriendo de bienes inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

En el 2004, la compañía SURPLUS S.A. absorbe por fusión a las compañías Abel C.A., Aicardi S.A., Adan C.A., Cial Compañía Industrial Aluminio C.A., EVA C.A. y Veleza C.A., inscribiéndose la Escritura Pública en el Registro Mercantil de Guayaquil el 4 de Agosto del 2004.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 5.000,00 dólares.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

cumplimiento de un cronograma de aplicación en tres grupos desde el 2010 al 2012 según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

Al haber emitido el IASB la NIIF para las PYMES en julio de 2009, la Superintendencia de Compañías del Ecuador dictó la Resolución No. SC.INPA.UA.G-10.005 de 2010.11.05, R.O. No. 335 de 2010.12.07, estableciendo la clasificación de compañías en el país, en: Micro, Pequeñas, Medianas y Grandes empresas. Según esta resolución aplican las NIIF para las PYMES aquellas compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre del ejercicio económico anterior, cumplan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales, inferiores a US \$ 4,000,000.
- b. Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales hasta US \$ 5,000,000.
- c. Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Promedio anual.

De acuerdo a las condiciones establecidas en la Resolución No. SC.INPA.UA.G-10.005 la compañía califica como una PYME:

CONDICIONES:	31/12/2010
Activo Total	1'547.438,74
Ventas	323.409,25
No. Trabajadores	0

En cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador SURPLUS S.A. ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas desde el 1 de enero del 2012.

Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador:

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de SURPLUS S.A..

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

En el año Transición a las NIIF: 2011

El ejercicio económico 2012 es el primer ejercicio en el que SURPLUS S.A., presenta sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), fueron las correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF es el 1 de enero del 2011.

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al inicio y al final del período de transición:

Al inicio del período de transición (1-01-2011) la compañía tiene un incremento del Patrimonio en un 25% y al final del Período (31-01-2011) en un 26%:

	1-ene-2011	31-dic-2011
PATRIMONIO NEC	1,241,745.74	1,158,682.40
Ajustes por Valor razonable como costo atribuido	357,949.91	357,949.91
Depreciaciones de Propiedad Revaluada		- 12,408.88
Reconocimiento de Impuestos Diferidos	- 48,023.79	- 45,045.66
PATRIMONIO NIIF	1,551,671.85	1,459,177.77

Las normas más relevantes para la aplicación de las NIIF para las PYMES en la compañía fueron:

a) Transición las NIIF para las PYMES (Sección 35)

La compañía utilizó la exención de costo atribuido en la fecha de revaluación al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF.

SURPLUS S.A. optó por medir sus Terrenos y Edificios clasificados como Propiedad, Planta y Equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizó este valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.

El valor razonable de los inmuebles los midió mediante el comprobante de pago del Impuesto Predial del 2011 acogiéndose en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015, de 2011.12.31, R.O.625 de 24 de enero de 2012 donde se dio la opción de que en aplicación de la sección 35, se pueda medir los bienes inmuebles a su valor

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

razonable o re avalúo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011, o basándose en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías.”

b) Políticas Contables, Estimaciones y Errores (Sección 10)

SURPLUS S.A. realizó un cambio en estimación contable al incrementar la vida útil de los Edificios del rubro Propiedad, Planta y Equipo de 20 años a 30 años.

c) Impuestos a las Ganancias (Sección 29)

La empresa en base a las diferencias temporarias imponibles originadas en la aplicación de la Sección 35:10 en la primera aplicación de las NIIF de la Propiedad Planta y Equipo reconoció un Pasivo por impuesto diferido generado en el periodo de transición por la diferencia entre la base fiscal y la base contable de los Edificios.

2.2 Período contable

Los presentes estados financieros de SURPLUS S.A. corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2012, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2011.

2.3. Bases de preparación

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Inglés). Los Estados Financieros fueron preparados siguiendo el criterio de costo histórico, excepto por la revaluación de terrenos y edificios. Valor revaluado según carta de pago predial que la compañía los consideró como costo atribuido de dichos terrenos y edificios, al adoptar las NIIF para las PYMES.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2.4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. Comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

2.6 Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

De acuerdo a las NIIF para PYMES las cuentas y documentos por cobrar forman parte de los instrumentos financieros básicos. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas y documentos por cobrar otorgados a clientes. Inicialmente se registran al precio de la transacción excepto si el acuerdo comprende una transacción con financiación. Luego de su reconocimiento inicial, se registran a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

2.7 Provisión para cuentas incobrables

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la administración de la compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2.8 Inventarios

Los inventarios están valorados al costo de adquisición, que no exceden al valor neto de realización.

Son Inventarios las propiedades (Terrenos y Edificios) que se mantienen para su venta en el curso normal de las operaciones.

2.9 Propiedades, muebles y equipos

El rubro de Propiedades, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y del deterioro acumulado del valor de activos de larga duración.

El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo. Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

Edificio e instalaciones	30 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de Computación	3 años

La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, cuando exista algún indicio para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedades, Planta y Equipo.

Si existieren obras en curso en construcción se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

Cuando se vendan o retiren los activos, se elimina su costo y depreciación y deterioro acumulados, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Resultado Integral.

2.10 Inversiones a largo plazo

Se registran al costo las inversiones que la compañía posee hasta el 20 % de

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

participación; y bajo el método de participación patrimonial proporcional en aquellas inversiones donde se mantiene más del 20% de participación.

2.11 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores. Se presentan en el Pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. Se registran a su valor nominar debido a que los plazos son generalmente hasta 90 días.

2.12 Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos por ventas de bienes (Terrenos y Edificios) y el costo relacionado son reconocidos en los resultados del ejercicio en que se realizó la venta.

Los intereses referidos a financiación de ventas a plazo se reconocen en resultados a medida que se devengan.

Los otros ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

2.13 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente por pagar y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

La compañía determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

2.14 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en los estados financieros de SURPLUS S.A. en el período en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos.

2.15 Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31-12-2012	31-12-2011
Efectivo en Caja	3,34	58,08
Cuentas bancarias en moneda nacional	52.148,40	49.302,04
Inversiones Temporales menores a 90 días	1.016.114,91	702.873,35
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.068.266,65	752.233,47

4. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIAL

La composición del rubro comprende a Clientes No Relacionados:

Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	31-12-2012	31-12-2011
MARCO CASTILLO	359,00	224,00
SILVIA ROSALES	6.314,79	4.728,00
COSTAPROMO S A	-	295.030,40
BYANMARI S A	-	1.248,00
SUBACQUA	832,00	448,00
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	7.505,79	301.678,40

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Surplus S.A., tiene en sus políticas de crédito cobrar a sus clientes interés por mora de acuerdo a la tasa referencial que da el Banco Central del Ecuador.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro comprende Anticipos a Proveedores y a Intereses por Cobrar:

Otras Cuentas por Cobrar	31-12-2012	31-12-2011
MUNICIPIO DE DURAN	5.198,16	5.198,16
AB.MARIANA GALLO	-	1.200,00
CARMIGNIANI Y ASOCIADOS	2.550,00	2.550,00
CARMIGNIANI Y ASOCIADOS	300,00	300,00
JUAN ALBERTO	1.100,00	1.100,00
BANCO DE GUAYAQUIL	5.607,90	1.424,97
Total Otras Cuentas por Cobrar	14.756,06	11.773,13

6. INVENTARIOS

La cuenta de Inventarios al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, está conformada de la siguiente manera:

Inventarios	31-12-2012	31-12-2011
PROPIEDADES EN EL CANTON GUAYAQUIL	78.202,77	89.232,77
PROPIEDADES EN EL CANTON DURAN	17.624,48	17.624,48
PROPIEDADES EN OLON	64.704,00	64.704,00
PROPIEDADES EN LA PROVINCIA DEL AZUAY	13.383,84	13.383,84
Total Otras Cuentas por Cobrar	173.915,09	184.945,09

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La cuenta de Propiedad, Planta y Equipo al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, está conformada de la siguiente manera:

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO	31-12-2012	31-12-2011
TERRENOS	146.404,75	146.404,75
EDIFICIOS	195.731,56	208.983,08
MUEBLES Y ENSERES	2.169,04	2.746,78
EQUIPO DE COMPUTACION	1,00	1,00
Total	344.306,35	358.135,61

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, BRUTO	31-12-2012	31-12-2011
TERRENOS	146.404,75	146.404,75
EDIFICIOS	222.234,60	229.840,20
MUEBLES Y ENSERES	5.780,08	5.780,08
EQUIPO DE COMPUTACION	800,00	800,00
Total	375.219,43	382.825,02

DEPRECIACIONES	31-12-2012	31-12-2011
EDIFICIOS	- 26.503,04 -	20.857,12
MUEBLES Y ENSERES	- 3.611,04 -	3.033,30
EQUIPO DE COMPUTACION	- 799,00 -	799,00
Total	- 30.913,08 -	24.689,42

8. INVERSIONES DE LARGO PLAZO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

INVERSIONES DE LARGO PLAZO	% Acciones	31-12-2012	31-12-2011
<u>Acciones en Subsidiarias</u>		172.925,68	172.926,08
Agrícola Guayaquil S. A.	50%	69.554,51	69.554,91
Inmobiliaria Corcega S. A.	50%	12.900,71	12.900,71
Aerobodegas AEROBOSA S. A.	50%	90.470,46	90.470,46
<u>Acciones en Asociadas</u>		127.422,87	121.497,87
Banco Bolivariano C. A.		48.617,00	42.692,00
Empresa Minera Cumbaratza S. A.		240,00	240,00
Vopak Ecuador S. A.	11.69%	78.565,87	78.565,87
TOTAL INVERSIONES LARGO PLAZO		300.348,55	294.423,95

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales	31/12/2012	31/12/2011
<u>Proveedores Relacionados</u>		
Agrícola Guayaquil	203,005.35	203,520.77
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales	203,005.35	203,520.77

10. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

OBLIGACIONES CON EL SRI	31/12/2012	31/12/2011
Retenciones de IVA por Pagar	306.20	515.83
Retenciones en la Fuente del IR por Pagar	230.85	18,788.43
OBLIGACIONES CON EL SRI	537.05	19,304.26

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	31/12/2012	31/12/2011
Cuentas por Pagar Accionistas	7,325.79	54,621.65
OBLIGACIONES CON EL SRI	7,325.79	54,621.65

12. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

La empresa en base a las diferencias temporarias imponibles originadas en la aplicación de la Sección 35:10 en la primera aplicación de las NIIF de la Propiedad Planta y Equipo reconoció un Pasivo por impuesto diferido por \$ **45.045,66** generado en el período de transición por la diferencia entre la base fiscal y la base contable NIIF de los Edificios.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

13. RESULTADO DEL EJERCICIO Y RESULTADOS ACUMULADOS

13.1 El resultado del Ejercicio al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	466,222.79
(-) Gasto del 15% Participación Trabajadores	0.00
(-) Gasto de Impuesto a la Renta	38,824.44
(-) Gasto de Reserva Legal	0.00
UTILIDAD NETA	427,398.35

13.2 Los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

RESULTADOS ACUMULADOS	31/12/2012
Utilidades Retenidas	496,020.65
Resultados Acumulados por Adopción NIIF para Pymes	300,495.37
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	796,516.02

14. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos que son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias corresponden a los años 2009 al 2012.

	2012	2011
UTILIDAD DEL EJERCICIO	466,222.79	694,541.23
(-) 15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	-	-
(-) 100% DIVIDENDOS EXENTOS	318,268.76	149,666.79
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	8,439.00	3,087.89
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES POR AJUSTES NIIF	12,408.88	
UTILIDAD GRAVABLE	168,801.91	547,962.33
TOTAL IMPUESTO CAUSADO	38,824.44	131,510.96

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

15. OPINIÓN SOBRE LA RACIONABILIDAD DE LOS AVALÚOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y SU CORRESPONDIENTE CONTABILIZACIÓN

La compañía registró sus bienes inmuebles (Terrenos y Edificios) acogiéndose a lo dispuesto en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la SIC mediante la cual resuelve normar en la Adopción por Primera vez de las NIIF para PYMES. SURPLUS S.A. escogió la utilización del valor razonable o revaluación como Costo Atribuido utilizando el avalúo comercial consignado en el pago del impuesto predial del año 2011.

Los siguientes son los avalúos catastrales que se utilizaron en el proceso de Adopción de las NIIF para las PYMES:

COD.CATASTRAL	SECTOR/ REFERENCIA	COSTO HISTORICO	AVALUO PREDIAL	DIFERENCIA
TERRENOS		5,052.73	146,404.80	141,352.07
64-00047-003-0-0-0	AEROBODEGAS BAHIA NORTE	2,362.79	64,462.80	62,100.01
64-00047-010-0-0-0	AEROBODEGAS BAHIA NORTE	1,378.75	42,000.00	40,621.25
64-00047-014-0-0-0	AEROBODEGAS BAHIA NORTE	1,311.19	39,942.00	38,630.81
EDIFICIOS		16,852.96	222,234.60	205,381.64
02-0033-012-0000-0-0	RUMICHACA Y V.M. RENDON	10,501.66	113,220.60	102,718.94
33-0157-001-0000-1-63	CENTRO COMERCIAL PLAZA QUIL	4,040.89	54,507.00	50,466.11
33-0157-001-0000-1-64	CENTRO COMERCIAL PLAZA QUIL	2,310.41	54,507.00	52,196.59

16. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR:

SURPLUS S.A., por la actividad que realiza no necesita de licencias ni derechos de autor.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

No han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros, de acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2012.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

18. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

19. En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

20. La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros.

21. Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2012, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

22. De acuerdo a la NEA número 20, la empresa está catalogada como una empresa en marcha.

23. La auditoría externa por el ejercicio económico de 2012, fue realizada por la suscrita.