Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre de 2012
Expresado en Dolares de los estados Unidos de America

PRESENTACION

SURPLUS S. A. está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 13 de Diciembre del 2000 y 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.

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.

El objeto social es compra venta, administración de bienes inmuebles.

RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros. Estas son políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas vigentes desde el año 2009

Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF)

La Superintendencia de compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto de 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) 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 mediante Resolución de Julio de 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación en tres grupos desde el 2010 según lo dispuesto en la Resolución 08.G.DSC.0101 del 20 de Noviembre de 2008

Al haber emitido el IASB la NIFF para PYMES en Julio de 2009, la Superintendencia de compañías del Ecuador dicto la Resolución No. SC.

INPA.UA.G-10.005 de 2010 estableció la clasificación de compañías en el país, en: Micro Pequeñas, Medianas y Grandes empresas, según esta resolución aplican las NIFF para las PYMES aquellas compañías que en base a su estado de situación financiera cortada al 31 de diciembre del ejercicio económico anterior, cumplan las siguientes condiciones:

- a.- Activos totales, inferiores a US\$ 4.000.000
- b.- Registran un valor bruto en ventas anuales hasta US\$ 5.000.000
- c.- Tengan menos de 200 trabajadores

De acuerdo a las condiciones establecidas en la Resolución SC. INPA.UA.G-10.005 la compañía califica como PYME:

CONDICIONES	31 DIC 2010
Activo Total	1.547.438.74
Ventas	323.409.25
Trabajadores	0

En cumplimiento con las resoluciones indicadas por la superintendencia de compañías del Ecuador SURPLUS S A ha preparado sus estados financieros de las con las Normas Internaciones de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa desde el 1 de enero de 2012

Periodo Contable

Corresponden al periodo comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2012

Bases de la 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 en curso legal adoptada por Ecuador desde el año 2000.

Están preparados bajo Norma Internacional de Información Financiera para PYMES

Políticas Contables, Estimaciones y Errores

La compañía realizo un cambio en estimación contable a incrementar la visa útil de los Edificios del rubro Propiedad Planta y Equipo de 20 a 30 años.

RUBROS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo y los equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo, está compuesta por el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista, inversiones de alta liquidez con vencimiento hasta tres meses

La composición al 31 de Diciembre de 2012 es:

Cuentas bancarias en moneda nacional	52.152.74
Inversiones temporales menores a 90 días	1.016.114,91

Cuentas y Documentos por cobrar Comerciales

De acuerdo a las NIFF para Pymes, las cuentas y documentos por cobrar forman parte de los instrumentos financieros básicos y comprenden las cuentas por créditos otorgados a clientes

La composición del rubro a Clientes no Relacionados

Marco Castillo	359.00
Silvia Rosales	6.314,79
Subacqua	832,00

Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Comercial

La composición del rubro comprende anticipo a proveedores y a intereses por cobrar

Municipio de Duran	5.198,16
Carmigniani & Asociados	2.850.00
Juan Alberto	1.100.00
Banco de Guayaquil	5.607.90

INVENTARIOS

Los inventarios están valorados al costo de adquisición, que no excedan al valor neto de realización. Son inventarios las propiedades (terrenos) que se mantienen para su venta en el curso normal de las operaciones

Se integra de la siguiente manera:

Propiedades	173.915.09
-------------	------------

Propiedades, muebles y equipos

Las propiedades, muebles y equipos están registrados al costo de adquisición.

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

Los terrenos no se depreciación, la depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente

Inmuebles	30 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de computación	3 años

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 resultados integral.

31 de diciembre de 2012 está integrada de la siguiente manera:

	Costo Histórico y revalorizado	Depreciación Acumulada
Terrenos	146.404,75	
Edificios	222.234.60	26.503.04
Muebles y Enseres	5.780.08	3.611.04
Equipo Computación	800.00	799.00

Inversiones a largo plazo

Están registradas al costo las inversiones que la compañía posee hasta el 20 % de participación; y bajo el método de participación en aquellas inversiones donde se mantiene más del 20% de participación.

Inversiones en Acciones

Acciones en Subsidiarias	% Participación	Valor
Aerobodegas S A	50%	90.470.46
Inmobiliaria Córcega	50%	12.900.71
Agrícola Guayaquil	50%	69.554,71

Acciones en Asociadas	% Participación	Valor
Vopak Ecuador S A	12.70%	78.565.87
Empresa Minera Cumbaratza		240.00
Banco Bolivariano		48.617.00

Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar a adeudados a proveedores

La composición al 31 de diciembre de 2012 es:

Agrícola Guayaquil	201.520.77
Conecel S A	1.008,00
Ab Mariana Gallo	476.58
d) Ingresos	

Obligaciones con la Administración Tributaria

Por retenciones del periodo final del ejercicio

Retención de IVA por Pagar	306.20
Retenciones de Impuesto a la Renta	230.85

Impuesto a la renta

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

Utilidad del Ejercicio	466.278.29
(-) Dividendos exentos	318.268.76
(+) Gastos no deducibles por ajustes NIFF	12.408.88
Utilidad gravable	168.80191
TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	38.824.44

CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS

Al cierre del ejercicio económico del año 2012, SURPLUS S.A. tiene un saldo por pagar a los Accionistas por el valor de US\$ 7.325.79

PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

En base a las diferencias temporarias imponibles originadas en la primera aplicación de las NIFF de la Propiedad Planta y equipo reconoce un Pasivo por Impuesto Diferido por \$ 45.045.66 generado en el periodo de transición por la diferencia entre la base fiscal y base contable NIFF.

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2011, el Capital Social de la Compañía es de US\$ 5.000,00 correspondiente a cinco mil acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías Anónimas transfieran a la reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad Neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al cierre del presente ejercicio económico la reserva de la compañía quedó con el siguiente saldo:

Reserva Legal	US \$ 4.871,00
---------------	----------------

RESULTADO DEL EJERCICIO Y RESULTADOS ACUMULADOS

una utilidad neta de

Utilidades antes de impuestos	466.222.79
Impuesto a la Renta	28.824.44
Utilidad Neta del Ejercicio	427.398.35

Los Resultados Acumulados están conformados

Utilidades Retenidas	496.020.65
Resultados acumulados por adopción NIFF	300.495.37
Reservas de Capital	391.085.48

INGRESOS COSTOS Y GASTOS

Los ingresos se ocasionan por arriendos y son reconocidos en los resultados del ejercicio en el que se realiza la transacción.

Por intereses originados por las inversiones a mediano plazo y se reconocen en resultados a medida que se devengan

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan-

CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR:

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

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 período terminado al 31 de Diciembre del 2011.

OTROS ASPECTOS

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

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

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

Guayaquil, Abril 16 de 2013

La Contadora