SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 19 de Noviembre del 2.004, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, Se dedicará a la actividad mercantil como promoción, desarrollo intermediación, administración, compra, venta, permuta, arrendamiento y concesión de bienes raíces urbanos y rurales, propios o de terceros. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá, por cuenta propia, comprar acciones de compañías anónimas, pagarés, letras de cambio y otros títulos valores, sin que en ningún caso pueda realizar las actividades establecidas en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero o de la Ley General de Mercado de Valores..., etc.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2012 y el período de transición fue el año 2011.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

No. NORMA	NORMA	APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA EJERCICIO INICIADOS A PARTIR DE:
NIC 12	Modificación. Excepción de aplicar la SIC 21 para inversiones inmobiliarias a valor razonable	1 de Enero del 2012
NIC 1	Modificación. Requerimiento de agrupar las partidas presentadas en el otro resultado integral solo si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad	1 de Junio del 2012
NIC 19	Modificación. Se elimina el enfoque del corredor y calculan los costes financieros sobre una base neta	1 de Enero del 2013
IFRS 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Mediciones a valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposiciones sobre los estados financieros separados	1 de Enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de Enero del 2013

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez, con vencimiento máximo de hasta 90 días y que no estén sujetas a ninguna restricción.

La entidad clasifica los intereses pagados y cobrados como flujos de efectivo en actividades de operación, los dividendos recibidos como flujos de efectivo en actividades de inversión y los dividendos pagados como flujos de efectivo en actividades de financiamiento.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que se originan básicamente por la venta de bienes y servicios alquiler de la entidad, por préstamos a empleados, anticipos a proveedores y otros préstamos, que están sujetos a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como no corrientes sólo cuando sus vencimientos son superiores a 12 meses contando desde la fecha del Estado de Situación Financiera. Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles a la venta y se valoran posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

f. Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

g. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido.

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el importe del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

h. Cuentas por pagar proveedores y otros

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente a valor razonable y, posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

i. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que producen intereses, y dividendos deben ser reconocidos de acuerdo con las bases establecidas:

- a. los intereses deberán reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo.
- b. los dividendos deben reconocerse cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista.

j. Gastos

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes o servicios, se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se ha recibido los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

k. Provisiones

La empresa sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícita) para la empresa, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2013, fue de 2.70%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2012</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2012</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2013</u>
	U.S.\$						
Edificios	224,483.51	164,472.29	-	388,955.80	-	-	388,955.80
Total	224,483.51	164,472.29	-	388,955.80	-	-	388,955.80
Menos: Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-	-
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$						
	224,483.51	164,472.29	-	388,955.80	-	-	388,955.80

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. CUENTAS RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

SALDOS POR PAGAR 2013

<u>RELACIONADAS LOCALES</u>		<u>SALDO AL 31/12/2012</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>		<u>SALDO AL 31/12/2013</u>
			<u>PAGOS Y DEBITOS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	
Dimsal	U.S.\$	-	-	-	5.528.75	5,528.75
TOTAL	U.S.\$	-	-	-	5.528.75	5,528.75

Las transacciones entre compañías relacionadas se dan por préstamo, facturas, reembolsos de gastos y transferencia

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

<u>RELACIONADAS EXTERIOR</u>		<u>SALDO AL 31/12/2012</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>		<u>SALDO AL 31/12/2013</u>
			<u>PAGOS Y DEBITOS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	
Kos Limited Investment	U.S.\$	388,155.80	3,971.33	-	-	384,184.87
TOTAL	U.S.\$	388,155.80	3,971.33	-	-	384,184.87

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Dimsal S.A.	799	99.99	-	799.00
Juan Francisco Marcos Gomez	1	1.00	-	1.00
TOTAL	<u>800</u>	<u>100.00</u>		<u>800.00</u>

La Dimsal S.A. es de nacionalidad Ecuatoriana, y el Sr. Juan Francisco Marcos es de nacionalidad ecuatoriana.

Según resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

Esta información debe ser entregada conjuntamente con los Estados Financieros del ejercicio económico 2013 a la Superintendencia de Compañías.

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACION DE IMPUESTOS</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>	31 DICIEMBRE <u>2012</u>
Pérdida / Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$ -	-
Menos:		
Dividendos percibidos exentos	-	-
Más:		
Gastos no deducibles	-	-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
	<hr/>	<hr/>
Pérdida / Utilidad gravable	-	-
Porcentaje	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a la renta causado	-	-
Menos:		
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	1,557.42	-
Más:		
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
Menos:		
Retenciones en la fuente a favor	-	-
Crédito tributario de años anteriores	-	-
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$ <u>1,557.42</u>	<u>-</u>

Los estados financieros de SOTBY., han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2006. De acuerdo con las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de Impuesto a la Renta de la Compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

SOTBY S. A.

Notas a los Estados Financieros

8. **PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

SOTBY S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.

9. **PROPIEDAD INTELECTUAL**

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.