

SOROJUPLA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL PERÍODO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETIVO

El 07 de Diciembre de 2011 se resolvió aprobar la constitución de la compañía SOROJUPLA S.A. La compañía tiene por objeto realizar actividades Inmobiliarias.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se detallan las principales políticas contables que la Sociedad estima con la información de que dispone, serán utilizadas para la preparación de sus estados financieros bajo NIIF sección PYMES. Estas conclusiones tienen el carácter de preliminar, por lo cual podrían ser modificadas:

1. Bases de presentación

Los estados financieros consolidados de SOROJUPLA S.A. serán preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) sección PYMES adoptadas para su utilización en Ecuador.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

1.- Efectivo

Incluye el efectivo disponible en caja y bancos. Los sobregiros bancarios son presentados en pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.- Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Estos activos inicialmente se reconocen a su valor razonable y después del reconocimiento inicial, a valor razonable, menos cualquier deterioro, en función a su recuperabilidad.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar. Las variaciones de la provisión se reconocen en el estado de

3.- Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

4.- Propiedades, Planta y Equipos

Los elementos de propiedad, plantas y equipos están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la empresa y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

Las construcciones en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el periodo de construcción:

1. Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación de largo plazo a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.
2. Gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de periodo. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

(Espacio en Blanco)

SOROJUPLA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL PERÍODO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares)

4.- Métodos de Depreciación, Vidas Útiles y Valores Residuales

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Maquinarios y Equipos	10
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Vehículo	5

5.- Retiro o Venta de Propiedades, Planta y Equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

6.- Deterioro del Valor de las Propiedades, Planta y Equipo

Al final de cada período, la administración de la Compañía evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo o de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece. Si existe este indicio, la entidad estima el importe recuperable del activo o de la unidad generadora de

7.- Valuación de las Propiedades, Planta y Equipo

Al final de cada período, la administración de la Compañía, por las consideraciones del entorno donde se encuentra (Islas Galápagos) evalúa si existe algún indicio de cambio sustancial del valor del activo o de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece, que esté en torno al 20% de su valor en libros. Si existe este indicio, la entidad podrá solicitar un avalúo del activo para así revaluar el activo aplicándolo a la cuenta de reservas. Esto lo podrá hacer cada 3 años iniciando en el año

8.- Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

9.- Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente de basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

10.- Impuesto Diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

11.- Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

12.- Beneficios a Empleados

Beneficios Definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. La totalidad de las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

13.- Participación a Trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y gastos por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

14.- Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la empresa. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

14.1. Ventas de bienes

Las ventas se reconocen cuando se ha transferido sustancialmente al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien y la entidad no está involucrada en el manejo de los productos asociado usualmente a la propiedad.

Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el contrato de venta o factura, neto de los descuentos y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta. Se asume que no existe un componente de financiación, dado que las ventas se realizan con un periodo medio de cobro, lo que está en línea con la práctica del mercado.

14.2. Venta de Servicios

Las ventas se reconocen cuando se ha prestado el servicio al comprador.

Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el contrato de venta o factura, neto de los descuentos. Se asume que no existe un componente de financiación, dado que las ventas se realizan con un periodo medio de cobro, lo que está en línea con la práctica del mercado.

14.3. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

14.4. Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece

15.- Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. También se los reconoce conforme lo establecen los contratos en los que se basan dichos servicios.

16. Activos intangibles

16.1. Menor Valor (Goodwill)

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la empresa en los activos netos identificables del bien adquirido en la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de filiales se incluye en activos intangibles. El menor valor reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

El menor valor se asigna a las unidades generadoras de efectivo (UGE) con el propósito de probar las pérdidas por deterioro. La asignación se realiza en aquellas UGE que se espera vayan a beneficiarse de la combinación de negocios en la que surgió dicho menor valor.

16.2. Permisos de Operación Turística

Inicialmente se reconoce al costo, posteriormente al costo menos amortizaciones y eventuales deterioros de valor. Considerando que los permisos de operación turística no tiene una vida útil definida, no estarán afectos a amortización, pero serán objeto de revisión, evaluando su finalidad.

16.3. Patentes de Operación

Las patentes de Operación adquiridos a terceros se presentan a costo histórico. No tienen una vida útil definida para la explotación de dichos derechos, por lo cual no estarán afectos a amortización. Sin embargo, la vida útil indefinida deberá ser objeto de revisión en cada ejercicio para el que se presente información, con el fin de determinar si los eventos y las circunstancias permiten seguir apoyando la evaluación de la vida útil indefinida para dicho activo.

16.4. Servidumbres

Los derechos de servidumbre se presentan a costo histórico. La explotación de dichos derechos no tiene una vida útil definida, por lo cual no estarán afectos a amortización. Sin embargo, la vida útil indefinida deberá ser objeto de revisión en cada ejercicio para el que se presente información, para determinar si la consideración de vida útil infinita sigue siendo aplicable.

SOROJUPLA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL PERÍODO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares)

16.5. Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la empresa, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

17. Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la remodelación y construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos).

18. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

19. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos de terceros en el pasivo corriente.

SOROJUPLA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL PERÍODO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares)

20. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de NIC 37.

21. Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consiste en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación sobre el importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Los recursos de terceros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la empresa tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

22. Provisiones

Las provisiones para restauración medioambiental, costos de reestructuración y litigios se reconocen cuando:

1. La empresa tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
2. Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
3. El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Administración. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El derecho a recibir el pago.

SOROJUPLA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL PERÍODO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares)

23. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 3. EFECTIVO

El resumen de Efectivo es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos	800,00	800,00
Total	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

NOTA 4. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de Impuestos Anticipados, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Crédito Tributario IVA	215,48	215,48
Total	<u>215,48</u>	<u>215,48</u>

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVO:</u>		
Terrenos	633.785,38	633.785,38
Total Propiedad, Planta y Equipo	<u>633.785,38</u>	<u>633.785,38</u>

SOROJUPLA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL PERÍODO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 6. ACTIVOS INTANGIBLES

El resumen de Activos Intangibles es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVO:</u>		
Otros Activos Intangibles	8.551,74	8.551,74
Total	<u>8.551,74</u>	<u>8.551,74</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo	<u>8.551,74</u>	<u>8.551,74</u>

NOTA 7. PRÉSTAMOS RELACIONADOS

El resumen de los préstamos relacionados es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos Socios Y Accionistas		
Socios y Accionistas	642.552,60	642.552,60
Total	<u>642.552,60</u>	<u>642.552,60</u>

Los saldos mostrados del 2013 son con fines comparativos y cumple con la sección 35 de la NIFF para pymes y con la sección 10 mostrando los errores contables, uniformidad y exactitud numérica encontrados en el año 2014, en los respectivo saldos mostrando