

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1.-INFORMACIÓN GENERAL

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO.- La compañía fue constituida, en la ciudad de Guayaquil, el 09 Septiembre de 1957 con la razón social de **SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO**, e inscrita en el Registro Mercantil en 15 Octubre del 19957, y aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No.1825 de 15 de Octubre de 1957. Su objetivo principal es la compra venta, explotación, alquiler, administración de Bienes Inmuebles. En cumplimiento de su objeto la compañía puede celebrar todos los actos civiles o de comercio y operaciones mercantiles permitidos por la ley.

2.- MONEDA FUNCIONAL.-

Los estados financieros han sido expresados en dólares de Estados Unidos de Norte América.

Los estados financieros se presentan inicialmente bajo base de costo histórico y posteriormente a valor razonable.

Se aplicados pruebas, comparaciones y procedimientos para el análisis de las cifras que reflejan los Estados Financieros y estos resultados guardan estrecha relación con Las Normas Internacionales de Información Financiera de NIIF para PYMES al 31 de Diciembre del 2.012.

CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICION PARA POLITICAS CONTABLES.-

Todas las partidas de los Estados Financieros serán evaluadas y medidas de acuerdo a lo requerido por la NIIF para PYMES que son los costos establecidos con el sistema de reconocimiento inicial y reconocimiento posterior y de acuerdo a su valor razonable.

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido elaborados en cumplimiento con las secciones de las NIIF para PYMES emitidas por el IASB.

POLÍTICAS CONTABLES

La recuperación de cartera de la empresa la realiza cada 30 o 45 días porque ese es el plazo que se les ha otorgado a los clientes de las empresas para que realicen sus pagos.

Aunque eso dependerá también en la forma que se pongan de acuerdo la empresa con los clientes porque también se les puede dar el plazo de acuerdo a sus políticas contables de 180 días según sea el caso.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Inicialmente se lo mide al Costo de adquisición y posteriormente se utiliza al modelo del costo, esto es Costo -Depreciación Acumulada -deterioro Acumulado del valor al método de depreciación en Línea Recta.-

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Muebles y Enseres	10 años
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	5 años
Equipo de Computación y software.-	3 años
Vehículos, equipo de transporte y Caminero Móvil	5 años

POLÍTICAS FINANCIERO

	<u>2.012</u> (Dólares)
Efectivo y Equivalente de Efectivo	28,418,88
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	1,355,20
Otras Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	108,669,52
Crédito Tributario a Favor de la Empres (I.R)	3,679,80
Crédito Tributario a Favor de la Empres (IVA)	65,02
Activo pagados por anticipados	627,84
Total:	<u>142.816,26</u>

Efectivo Equivalente de Efectivo (cajas menores)

Los fondos de las cajas menores serán manejados por un custodio/a con un fondo establecido de \$200.00 por cada caja chica de la empresa y de cada compañía ellos solo pueden utilizar según su política contable un valor de 20 dólares diarios y cuyos sustentos para las reposiciones serán únicamente facturas y notas de ventas, de acuerdo lo que establece el Reglamento Interno de la Ley Orgánica Tributaria, cuyos valores fueron utilizados para pagar a proveedores Impuestos e Insumos.

Las reposiciones se darán con el 80% del fondo devengado.

Efectivo Equivalente de Efectivo (cobro a clientes)

Por ser una compañía que recién inicia sus actividades, la política aplicar a futuro es que los depósitos se realizan de manera diaria hasta las 12 pm, y de haber remanentes pasado de esto quedaran en custodia del cajero(a) responsable, de los valores en efectivo originado por cobro de clientes.

Activos

Los beneficios económicos futuros de un activo son su potencial para contribuir directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y de equivalentes al efectivo de la entidad. Esos flujos de efectivo pueden proceder de la utilización del activo o de su disposición.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del efectivo y equivalente de efectivo, al 31 de Diciembre del 2012:

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

Al determinar la existencia de un activo, el derecho de propiedad no es esencial. Así, por ejemplo, una propiedad mantenida en arrendamiento es un activo si la entidad controla los beneficios que se espera que fluyan de la propiedad.

	<u>2,012</u> (Dólares)
Inmuebles	1.562.237,20
(-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo	78.098,28
Total:	<u>1.484.138,92</u>

4.- ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía tiene activos financieros que son recuperados de acuerdo a la política contable de la misma las cuales por efecto de las NIIF se recuperan en 30 días. De las cuales provisiona el valor mensual de las cuentas por cobrar.

Pasivos

Pasivo Corriente Cuentas y Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes (No Relacionados / Locales.

	<u>2,012</u> (Dólares)
Cuentas y Documentos por Pagar Clientes Corriente No Relacionadas// Locales	8,40
Prestamos de Accionista/ Locales	12.000,00
Otras Clas y Doc por pagar -Corriente Relacionados /Locales	4.145,62
Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio	9.236,97
Participación Trabajadores por pagar del Ejercicio	7.087,19
Provisiones	1.643,45
Total:	<u>34.121,63</u>

Como política contable se realizara la provisión del gasto, o el aumento del pasivo en el momento del reconocimiento del beneficio o cuando el gasto sea devengado de acuerdo a lo estipulado en esta NIIF, tratando de que la partida tributaria no se vea afectada.

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Trabajaremos con proveedores que nos den crédito a 30 y 90 días en bienes y en servicios específicos como internet, mantenimiento de activos fijos y similares.

- A.1 Diseño de un plan de trabajo para esta fase.
- A.2. Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables actualmente Aplicadas por la Compañía bajo NEC y NIIF.
- A.3. Mencionar las excepciones y exenciones en el período de transición, para Su empresa
- Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF (esto es solo se Efectúa a partir de la aplicación):
- 1- La baja en libros de activos financieros y pasivos financieros
 - 2- La contabilidad de coberturas
 - 3- Estimaciones
 - 4- Algunos aspectos de la contabilidad de las participaciones no Controladoras.
- Exenciones: la empresa puede optar por utilizar una o más de las siguientes Exenciones en las normas o temas que se detalla:
- 1- Combinación de negocios.
 - 2- Pagos basados en acciones.
 - 3- Contratos de seguro.
 - 4- Valor razonable o revaluación como costo atribuido.
 - 5- Arrendamientos.
 - 6- Beneficios a empleados/Prestaciones sociales.
 - 7- Diferencias de conversión acumuladas.
 - 8- Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y Asociadas.
 - 9- Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. 10-
- Instrumentos financieros compuestos.*
- 11- Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente. 12-
- Medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el Reconocimiento inicial.
- 13- Pasivos por desmantelamiento incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo.
 - 14- Activos financieros o activos intangibles contabilizados de conformidad con la CINIF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios".
 - 15- Costos por préstamos
 - 16- Otros (determinar?)
- A.4 Señalar sobre los criterios contables a aplicar por la empresa cuando existan distintas Alternativas en las NIIF.
1. Designación de activos financieros o pasivos financieros: a valor razonable con cambios en
 2. resultados o disponible para la venta (categorías).
 3. Información a ser presentada en un solo estado de ingresos comprensivos o un estado individual de ingresos y un estado individual de ingresos comprensivos (Sección 3)
 3. Instrumentos Financieros: Señalar si ha escogido aplicar los requerimientos de las Secciones 11 y 12 o los principios de reconocimientos y medición de las NIC 39 (Sección 11.2).
- Inversiones en asociadas: indicar la opción de contabilización utilizada (modelo del costo, de la participación o del valor razonable. Sección 14.4)

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Inversiones en negocios conjuntos: Un participante de un negocio conjunto contabilizará su participación utilizando una de las siguientes opciones: modelo de costo, de la participación o del valor razonable (Sección 15.9)

Otros.

No hay impactos sobre la presentación de estados financieros, en activos y pasivos financieros, inversiones en asociadas, inversiones en negocios conjuntos, estado de ingresos.

Identificación de impactos sobre sistemas tecnológicos y gestión de datos

No hay impactos significativos sobre los sistemas tecnológicos y gestión de datos

Identificación de impactos sobre sistema y procedimientos de control interno.

No hay impactos significativos sobre los sistemas y procedimientos de control interno

Fecha del diagnóstico conceptual (inicio y finalización)

Participantes del diagnóstico:

1- Personal de la empresa:

NADER ASSAF ELIAS NAIM

Gerente

NEUMANE VALDIVIESO SANTIAGO ENRIQUE

Contador General

2- Personal Externo:

B.FASE 2.- EVALUACION DEL IMPACTO Y PLANIFICACIÓN DE LA CONVERSION DE POLITICAS CONTABLES ACTUALES DE NEC A NIIF:

Esta es una fase preparatoria en los términos de un mayor análisis que permita identificar las oportunidades de mejoras y su alineación con los requerimientos de la normativa a adoptarse, diseñando y desarrollando las propuestas de cambio a los sistemas de información financiera, procesos y estructura organizativa, acorde con su actividad empresarial.

CONCEPTO EVALUACIÓN EFECTUADA IMPACTO EVALUACIÓN

Reconocimiento y Medición:

Instrumentos financieros – básicos. (Sección 11-NIF7)

Otros temas relacionados con otros

Instrumentos Financieros (Sección 12)

Inventarios (Sección – 13)

Inversiones en negocios conjuntos. (Sección – 15)

Propiedades de Inversión (Sección – 16)

Propiedades, planta y equipo (Sección – 17)

Activos Intangibles distintos de la plusvalía (Sección – 18)

Combinaciones de Negocios y Plusvalía (Sección 19)

Arrendamientos (Sección – 20)

Provisiones y contingencias (Sección – 21)

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Pasivos y Patrimonio (Sección 22)
Actividades Ordinarias (Sección – 23)

(Sección 24)

Ingreso de
Subvenciones del Gobierno

Patrimonio

El Patrimonio es el residuo de los activos reconocidos menos los pasivos reconocidos. Se puede subclasificar en el estado de situación financiera. Por ejemplo, en una sociedad por acciones, las subclasificaciones pueden incluir fondos aportados por los accionistas, las ganancias acumuladas y ganancias o pérdidas reconocidas directamente en patrimonio.

5.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social está constituido por 1.000 acciones ordinarias y nominativas, suscritas de US\$ 1,00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

	<u>Acciones</u>	<u>Capital</u>	<u>Valor</u>	
ASSAF NAOM ASSAF	333,00	333,00	1,00	CU
KURY ASSAF MICHEL	1,00	1,00	1,00	CU
KURY ASSAF GEORGE	333,00	333,00	1,00	CU
NADER ASSAF ELIAS NAIM	333,00	333,00	1,00	CU
Total:	1.000,00	1.000,00	1,00	CU

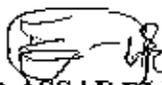
Ingreso.- Se reconoce el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición.

La empresa adoptará como principio subyacente el reconocimiento de sus cuentas de resultado de acuerdo al principio del devengado.

La empresa medirá los ingresos al valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, descuentos por pronto pago, descuentos por volumen de ventas, acorde a las actividades de nuestra empresa que brinda única y exclusivamente servicios.

Estos Estados Financieros fueron aprobados el 30 de Abril del 2013.

Atentamente,



NADER ASSAF ELIAS NAIM

Gerente

C.C # 0908244791