

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013-2012**

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 19937, 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.- BASE DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES

2.1.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Base de presentación

a) Declaración de Cumplimiento.— La Empresa preparo sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010, publicada el 20 de noviembre del 2008, en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 y No. SC.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No. 372 del mismo mes y año, lo que requiere que los Estados Financieros sean preparados y presentados conforme los establece la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

b) Bases de Medición.— Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparados sobre la base del costo histórico

c) Moneda Funcional y de Presentación.— Los estados financieros están preparados y presentados en dólares de Los Estados Unidos de Norte América, la cual es la moneda funcional de la empresa. A menos que se indique lo contrario, las cifras financiera incluida en los Estados Financieros adjuntos, se expresa en dólares.

d) Uso de estimaciones.— La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013-2012**

2.2.- POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:

- a) **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.** - Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses

b) **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades de imprenta.

c) **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para disminuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI:

Edificio	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%
Otros Equipos	10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

d) Deterioro del valor de los activos

Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

e) Deterioro del valor de los activos

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

f) Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

g) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013-2012**

h) Acreedores comerciales
Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

i) Sobregiros y préstamos bancarios
Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

2.2.- POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (continúa):

j) Reserva Legal
La Ley de Compañías establece la creación de un fondo anual del 10% obtenido de la utilidad del periodo para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado.

k) Participación de Trabajadores
Conforme con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, la empresa, procede con el cálculo y distribución del 15% de sus utilidades a los trabajadores.

l) Impuesto renta
La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. En el 2012 la tasa del impuesto fue del 23%.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de Diciembre del 2013 y 2012:

	2013	2012
	(Dólares)	
ACTIVO		
ACTIVO CTE		
EFFECTIVO (1)	10.392,48	28.418,88
Total:	10.392,48	28.418,88

Corresponde al efectivo disponible en Caja y bancos, según arqueos y conciliaciones bancarias respectivas.

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013-2012

4.- ACTIVOS FINANCIEROS

El siguiente es un resumen de Activos financieros, al 31 de Diciembre del 2013 y 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
INVERSIONES	-	-
CTAS POR COBRAR NO RELAC LOCAL	-	1,355,20
CTAS POR COBRAR RELAC LOCAL	-	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	137,576,15	108,669,52
REALIZADAS LOCALES	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	-
(-) Provisión cta de incobrables	-	-
Total:	<u>137,576,15</u>	<u>110,024,72</u>

(1) Las cuentas por cobrar clientes son reconocidas inicialmente al costo y se mantienen bajo el mismo esquema al cierre del periodo, debido a que la administración no ha considerado necesario medir dichos saldos al costo amortizado por cuanto los saldos a cobrar son recuperables a corto plazo.

REGISTRO INICIAL Y PROVISIÓN DEL VALOR NETO DE REALIZACION Y OTRAS PERDIDAS EN EL INVENTARIO: Al cierre del ejercicio, los inventarios están registrados al costo, sobre los cuales la administración de la empresa, no ha considerado necesario realizar provisiones para cubrir eventuales pérdidas al relacionar el costo con el valor neto de realización, debido a que la rotación de los mismos es constante y no posee inventarios obsoletos.

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de activos por impuestos corrientes, al 31 de Diciembre del 2013 y 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
CRÉDITO TRIBUTARIO RENTA	5,427,20	3,679,80
CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	75,67	65,02
Total:	<u>5,502,87</u>	<u>3,744,82</u>

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013-2012**

Corresponde a otros activos no corriente los cuales no obtuvimos los soportes respectivos.

6.- ACTIVOS FIJOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de las cuentas de Activos Fijos al 31 de Diciembre del 2013 y 2012.

	2.013	2012
Terreno	-	-
Inmuebles(Excepto Terreno)	1.562.237,20	1.562.237,20
Muebles y Enseres	-	-
Maquinaria, equipo e instalaciones	-	-
Equipo de Computacion y Software	-	-
(-) Depreciacion Acumulada de	(155.279,64)	(78.098,28)
Total	1.406.957,56	1.484.138,92

(Dólares)

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.

7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar, al 31 de Diciembre del 2013 y 2012:

	2013	2012
Cuentas por pagar	8,40	8,40
Otras cuentas por pagar	5.075,92	4.145,62
Prestamos de accionista/locales	48.000,10	12.000,00
Impuesto a la renta por pagar	-	9.236,97
Participacion de trabajadores	-	7.087,19
Provisiones	2.281,56	1.643,45
Total:	55.365,98	34.121,63

(Dólares)

Corresponde a anticipos de clientes los cuales no obtuvimos los soportes respectivos.

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A SOPRECO

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013-2012**

8.- CAPITAL

El siguiente es un resumen del Capital Social al 31 de Diciembre del 2013 y 2012:

Acciones Capital Valor

ASSAF NAOM ASSAF	333,00	333,00	1,00
KHOURY ASSAF MICHEL	1,00	1,00	1,00
KURY ASSAF GEORGE	333,00	333,00	1,00
NADER ASSAF ELIAS NAIM	333,00	333,00	1,00
Total:	1.000,00	1.000,00	1,00

Corresponde a ajustes relacionados por la adopción por primera vez de las NIIF, los cuales incluyen ajustes de cuentas por cobrar, bienes inmuebles, entre otros, efectuado por la compañía. Según Resolución No. SCJIC-CPAIFRS.G.11.007, en el artículo segundo primer inciso, menciona que aquellas cuentas que generen un saldo acreedor, solo podrán ser capitalizadas en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Y en el segundo inciso de registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados.

9.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de los Ingresos, Costos y Gastos, al 31 de Diciembre del 2013 y 2012:

Los costos y gastos del periodo están registrados de acuerdo a su función y reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

10.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión del presente informe, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

Atentamente,


NADER ASSAF ELIAS NAIM
Gerente
C.C # 0908244791