

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ACPLAN S.A.

NOTA 1

ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad Compra,venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

ACPLAN SA. Tiene sus inicios en el año 2002 con la finalidad de construir un establecimiento de varios parqueos para contribuir al ordenamiento vehicular en un sector hotelero y comercial.

Durante el año 2012 el 100% de los ingresos por arriendo corresponden al contrato de Arrendamiento mantenido con el Hotel Colon Guayaquil S.A.

La Administración certifica que se han registrados los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

NOTA 2

BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

Los estados de situación financiera anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de acuerdo a la ultima traducción al español en la fecha que se informe, de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (Publicado en el R.O. 498 del 31.XII.08)

Los estados financieros han considerado la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, situación que genera un impuesto diferido pasivo.

NOTA 3

PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Preparación de los Estados Financieros

En lo referente a la preparación de los estados financieros, los mismos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

GRUPO DE ADOPCION

La resolución No. 08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre del 2008 por la Superintendencia de Compañías (SIC) en su artículo primero indica lo siguiente:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US \$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.
4. De acuerdo al numeral 3 y a su ausencia en el listado emitido por la Superintendencia de Compañías (SIC), de compañías pertenecientes al Segundo Grupo de Implementación, se certifica que la compañía ACPLAN S.A, pertenece al tercer grupo de implementación y tiene como periodo de Transición al año 2011.

Estimados contables crítico

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos futuros.

Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Estos instrumentos financieros se incluyen en activos y pasivos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos y pasivos corrientes.

NOTA 4

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO.

La Compañía clasifica en el rubro de efectivo y equivalentes aquellos activos financieros líquidos.

Para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

NOTA 5

CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de la Cuentas por cobrar comerciales y otras se reconocen con el importe de la factura, deben mostrarse netos de la correspondiente estimación para cuentas de cobranza dudosa, la cual debe efectuarse en base a la posibilidad de cobro a cada cliente o deudor, de acuerdo a las políticas establecidas por la gerencia, sobre la base de análisis específicos por cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.

NOTA 6

PROPIEDADES DE INVERSIÓN

1. RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

1.1-Las propiedades de Inversión incluye lotes de terreno y se presentan al valor razonable como costo atribuido.

En la Sección 35 de la NIIF para las PYMES, dentro de los pasos básicos para la adopción por primera vez de las normas internacionales, además de reconocer, no reconocer y medir partidos de acuerdo a las NIIF, se establece la reclasificación de partidas a otras categorías de acuerdo a su definición. Dentro del análisis, se encontraron partidas que cumplían con la definición de activo biológico, y se encontraban registradas en categorías de propiedades de inversión.

De acuerdo a la Sección 16, las propiedades de inversión son todos los terrenos o edificios de una entidad que se destinan a la obtención de rentas o plusvalías, en su totalidad o en partes, y que no se utilizan por el dueño. Su medición es al valor razonable. Sin embargo, cuando es impracticable obtener el valor razonable de la propiedad de inversión, se permite la medición a costo de acuerdo a los parámetros establecidos en las secciones 17 y 27.

Se identificó un terreno que cumplía con la definición de propiedad de inversión indicada dentro de la Sección 16 y se presentaban en otras categorías, por lo que se sugiere la reclasificación de esta partida por US\$ 1.382.927 de las propiedades, planta y equipo en una categoría denominada propiedades de inversión

Al 1.1.2012, el monto acumulado durante la transición por la reclasificación de estos rubros a la nueva categoría de propiedades de inversión asciende a US\$ 1.382.927 Por tal motivo se reclasifico a propiedad de inversión el terreno.

Propiedad de Inversión	1.382.927
Inventarios	1.382.927

No se determina impacto ya que se hicieron las correcciones sugeridas al final del periodo de transición.

2. VALOR RAZONABLE COMO COSTO ATRIBUIDO

Dentro de las exenciones de la Sección 35, se permite utilizar un valor razonable como costo atribuido en la fecha de transición a la NIIF para las PYMES (o en una fecha cercana). Este valor será su nuevo costo a dicha fecha y la partida deberá tratarse posteriormente de acuerdo a su definición, en este caso para la propiedad de inversión.

Al 1.1.2012, el monto acumulado durante la transición por la medición de las propiedades de inversión asciende a US\$ 379.590

Propiedad de Inversión	379.590.00
Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	379.590.00

3. BAJA DE GASTOS PREOPERATIVOS

En la Sección 18 se excluye en el reconocimiento de activos intangibles a los gastos preoperativos y de organización, puesto que no cumplen con una definición de activo.

NOTA 7

1. IMPUESTOS DIFERIDOS

La sección 29 indica que se debe reconocer un activo por impuesto diferido, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles

CUENTA	Diferencia Temporal 1.1.2011	Diferencia Temporal 1.1.2012	VARIACIÓN	
			Cambio de Tasa	Adición o Reverso
			1%	23%
Baja de Gastos Preoperativos	- 52.001	- 31.354	- 520	- 4.749
Activo por Impuesto Diferido al 1.1.2011			-	12.480
Total Variación por Impuesto Diferido en 2011			-	5.269
Activo por Impuesto Diferido al 1.1.2012			-	7.211

NOTA 8

CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012 se registraron Cuentas por Pagar clasificándose de la siguiente manera:

	<u>2012</u>
Proveedores locales	2.401.08
	<u>2.401.08</u>

Cuentas por Pagar Relacionadas.-

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por pagar a corto plazo con compañías relacionadas eran los siguientes:

Turin Associates Corp	811.522
Hotel Colon Guayaquil	671.323
TOTALES	1,482,845

NOTA 9

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos son reconocidos cuando se prestan los servicios y en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, según lo establecido en la NIC 18. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando los servicios son prestados y se registran bajo deudores por ventas tanto las facturas por cobrar como el monto de los servicios prestados y no facturados, los cuales son determinados a base de los contratos, tráfico, precios y condiciones vigentes del ejercicio.

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

NOTA 10

PRINCIPALES RIESGOS QUE ENFRENTA LA COMPAÑÍA **RIESGO DE MERCADO**

El riesgo de mercado se refiere al conjunto de factores externos a la Compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la Compañía. Estos incluyen la tasa de interés, el marco regulatorio, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia. Si bien existen otros factores en general, estos no representan un riesgo significativo para la Compañía.

RIESGO DE TASA DE INTERÉS

Surge de las obligaciones financieras. Todas las operaciones devengan tasas de interés variables. Nuestra Compañía está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a nuestra fortaleza financiera y puntual cumplimiento de nuestras obligaciones.

La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo, en las variables macroeconómicas del país y del mundo.

RIESGO DE LIQUIDEZ

La compañía administra el riesgo de liquidez asegurándose que siempre exista efectivo disponible para cubrir con sus obligaciones. Siempre se revisa las necesidades de liquidez en función de los presupuestos considerando las fechas de vencimiento de los saldos a cobrar y pagar y los flujos de caja proyectados.

NOTA 11

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 800,00 con acciones ordinaria y nominativas de valor nominal de US \$1 cada una.

Reserva Legal

La Compañía contabilizó del saldo de sus ganancias netas el 10% de reserva legal, la cual no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas, como lo autoriza la Ley de Compañías.

Reserva de Capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas, celebrado el 28 de Marzo del 2013 .



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Ing. Ma. De Lourdes Padilla
Contadora.