

## 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.

Durante el año 2019 el 100% de los ingresos por arriendo corresponden al contrato de Arrendamiento mantenido con el Hotel Colon Guayaquil S.A.

Los Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Socios que se realizara dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 21 de Febrero del 2020.

#### 1.- BASE DE ELABORACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

##### a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. EL costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable esta categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía puede acceder en la fecha de medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observable para el activo o pasivo.

#### b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que de lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo, y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación 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.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen interés. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales 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.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen interés.

#### c) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión incluyen lotes de terreno y se presentan al valor razonable como costo atribuido.

#### d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuestos a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para

sociedades del 25% sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo. Para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando el servicio ha sido prestado y es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la Compañía.

## **2. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACION**

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

## **3. PROPIEDADES DE INVERSION**

Al 31 de diciembre del 2019, las propiedades de inversión incluyen 17 lotes de terrenos ubicados en la ciudad de Guayaquil en la ciudadela Nueva Kennedy por US \$1.762,516.80

Estos terrenos se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil para garantizar obligaciones de la compañía Hotel Colon Guayaquil S.A.

## **4. OBLIGACIONES POR PAGAR**

En el año 2019 se cumplieron con las obligaciones laborales de Beneficios Sociales y pagos al I.E.S.S.

## **5.-CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS.**

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo por pagar con partes relacionadas en el largo plazo se compone de la siguiente manera:

Hotel Colon Guayaquil \$608.323.28

Las obligaciones con partes relacionadas no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

## **6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

De acuerdo a las disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22.75% por mantener una composición accionaria según se detalla a continuación:

	Acciones	Tasa Impositiva	Tasa Ponderada
Accionistas de Regimen Preferente	12.5%	28%	3.50%
Accionistas Locales	87.5%	22%	19.25%
	100.0%		22.75%

El 31 de diciembre del 2019, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

<b>CONCILIACION TRIBUTARIA 2019</b>	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$288.64
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTO	\$ 288.64
GASTOS NO DEDUCIBLES	\$2,984.08
UTILIDAD TRIBUTARIA	\$ 3,272.72
BASE IMPONIBLE	\$ 3,272.72
Fracción Basica	\$ (11,310.00)
B.IMP. CALCULO IRTA	\$ (8,037.28)
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ -
UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 288.64

## **7. PATRIMONIO**

### **Capital Social**

El capital social de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

### **Reserva Legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas, celebrado el 21 de Febrero del 2020.

### **Resultados acumulados**

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

### **Contrato de arrendamiento**

Con fecha 02 de enero del 2019 se firmó un adendum al contrato de arrendamiento modificando la fecha de terminación al 02 de enero 2020 con el Hotel Colón Guayaquil S.A., mismo que tiene por objeto el arrendamiento de 17 solares ubicados en la Urbanización Kennedy Norte.cuyo canon de arrendamiento es de US\$3,150 mensuales más IVA.

Al 31 de diciembre del 2019, los ingresos por arriendo ascendieron a US\$37,800.



Ing. Morice Dassum  
Gerente General



Ing. Ma. De Lourdes Padilla  
Contador