

PLAZA CLUB CIA. LTDA. PLACLUB
BALANCES GENERALES AL 31 DEL DICIEMBRE 2012 y 2011
(Expresado en miles U. S. dólares)

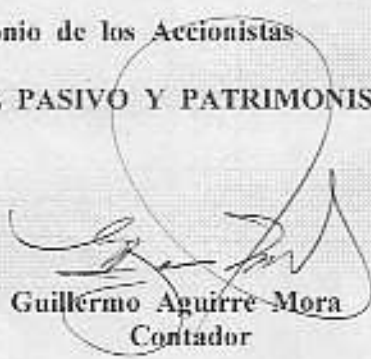
	2012	Enero2012	2011
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	53,163	55,595	55,595
Cuentas por Cobrar	940	1,910	1,910
Activos por Impuestos Corrientes	1,017	1,017	1,017
Total Activos Corrientes	55,120	58,522	58,522
 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO			
Construcciones en Curso	0	114,219	118,406
 TOTAL ACTIVOS	55,120	172,741	176,928

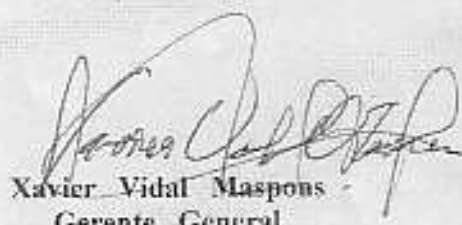
PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	49,459	25,010	25,010
Obligaciones con la Administ. Tributaria	220	421	421
Total Pasivos Corrientes	49,679	25,431	25,431

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social	400	400	400
Aportes para Futura Capitalizacion	155,597	151,097	151,097
Resultados Acumulados	- 118,406	- 4,187	0
Resultados del Ejercicio	- 32,150	0	0
Patrimonio de los Accionistas	5,441	147,310	151,497
TOTAL PASIVO Y PATRIMONISTAS	55,120	172,741	176,928


Guillermo Aguirre Mora
Contador


Xavier Vidal Maspons
Gerente General

PLAZA CLUB CIA. LTDA. PLACLUB
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2012	Enero2012	2011
<u>Ingresos</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Gastos</u>	<u>32.150</u>	<u>4.187</u>	<u>0</u>
<u>Perdida del Ejercicio</u>	<u>32.150</u>	<u>4.187</u>	<u>0</u>



Guillermo Aguirre Mora
Contador



Xavier Vidal Maspons
Gerente General.

PLAZA CLUB C. LTDA. PLACLUB

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

1. OPERACIONES

La Compañía cuya denominación fue PLAZA CLUB C. LTDA. PCLUB, se constituyó en la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador con fecha del 16 de Noviembre del 2007 y su plazo de duración es de ----- años.

La actividad principal de la compañía es presentar servicios de ADMINISTRACION, COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, Urbanización Los Olivos, Ave. Leopoldo Carrera 104, Local # 4 Mezzanine Edificio: -----.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de Cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

El estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de PLAZA CLUB C. LTDA. PLACLUB, al 31 de diciembre del 2012, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 20 de Febrero del 2013, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de PLAZA CLUB C. LTDA PLACLUB al 31 de diciembre del 2012, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en

función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Bases de Preparación – Los estados financieros de PLAZA CLUB C. LTDA PLACLUB comprenden el estado de situación financiera al 1 de enero del 2012 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

Efectivo y Equivalentes de Efectivo – El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas por Cobrar – Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como otros ingresos y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

- **Préstamos y cuentas por cobrar** – Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas – La Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
Enmiendas a la NIIF 1	Exención limitada de las revelaciones comparativas de la NIIF 7 para los adoptantes por primera vez	Febrero 1, 2010
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9 (enmendada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2011
Enmiendas a la NIC 32	Clasificación de emisión de derechos	Febrero 1, 2010
Enmienda a la CINIIF 14	Prepagos de requerimiento de fondos Mínimos	Enero 1, 2011
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con	Julio 1, 2010

instrumentos de patrimonio

La NIIF 9 *Instrumentos financieros* emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 introduce nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros y para la baja en cuentas.

- La NIIF 9 exige que todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición* sean medidos posteriormente a su costo amortizado o a su valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es recoger los flujos de efectivo contractuales, y que tienen como flujos de efectivo únicamente los pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente son generalmente medidas a su costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Todas las otras inversiones de deuda y las inversiones de capital son medidas a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores.
- El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación con la clasificación y la medición de los pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable con cambios a través de resultados) atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo. Específicamente, según la NIIF 9, para los pasivos financieros designados como a valor razonable con cambios a través de resultados, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconocerá en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral cree o amplíe un error contable en los resultados del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero, posteriormente no será reclasificado a resultados. Anteriormente, según la NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable con cambios a través de resultados fue reconocido en el resultado del período.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, permitiéndose la aplicación anticipada.

La Compañía anticipa que la NIIF 9 que será adoptada en los estados financieros por el período anual que comenzará el 1 de enero del 2013 tendrá un impacto mínimo sobre los importes de los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Las enmiendas de la NIIF 7 *Revelaciones - Transferencias de activos financieros* incrementan los requerimientos de revelación para las transacciones que incluyen transferencias de activos financieros. Estas enmiendas tienen por objeto proporcionar mayor transparencia en torno a la exposición al riesgo, cuando un activo financiero es transferido, pero el cedente conserva un cierto nivel de exposición permanente sobre el bien. Las enmiendas también requieren revelaciones cuando las transferencias de activos financieros no se distribuyen uniformemente durante todo el período.

La administración no anticipa que estas enmiendas de la NIIF 7 tendrán un efecto significativo sobre las revelaciones de la Compañía relacionadas con las transferencias de cuentas por cobrar comerciales efectuadas con anterioridad. Sin embargo, si la Compañía entra en otros tipos de transferencias de activos financieros en el futuro, las revelaciones relacionadas con esas transferencias pueden ser afectadas.

La NIC 24 *Revelaciones de Partes Relacionadas* (revisada en 2009) modifica la definición de partes relacionadas y simplifica las revelaciones de las entidades relacionadas con el gobierno.

Las exenciones de revelación introducidas en la NIC 24 (revisada en 2009) no afectan a la Compañía debido a que la Compañía no es una entidad relacionada con el gobierno. Sin embargo, las revelaciones sobre las transacciones y saldos de partes relacionadas en esos estados financieros pueden verse afectadas cuando la versión revisada de la norma se aplica en ejercicios posteriores debido a que algunas entidades que anteriormente no cumplían con la definición de partes relacionadas, pueden entrar en el alcance de la Norma.

Las modificaciones de la NIC 32 *Clasificación de emisión de derechos* direcciona la clasificación de ciertas emisiones de derechos denominados en una moneda extranjera como un instrumento de capital o como pasivo financiero. Hasta la fecha, la Compañía no ha entrado en ningún acuerdo que esté dentro del alcance de las enmiendas. Sin embargo, si la Compañía entra en alguna emisión de derechos en los períodos contables futuros, las enmiendas a la NIC 32 tendrán un impacto sobre la clasificación de dichas emisiones de derechos.

La CINIIF 19 proporciona orientación respecto a la contabilización de la extinción de un pasivo financiero por la emisión de instrumentos de patrimonio. Hasta la fecha, la Compañía no ha entrado en transacciones de esta naturaleza. Sin embargo, si la Compañía entra en alguna de las transacciones en el futuro, la CINIIF 19 afectará a la contabilidad requerida. En particular, según la CINIIF 19, los instrumentos de patrimonio emitidos en virtud de dichos acuerdos se medirán a su valor razonable, y cualquier diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinguido y el valor razonable de los instrumentos de capital emitidos se reconocerá en el resultado.

ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros

- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establecen en la NIIF 1.

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 *Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa*, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

La Compañía no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Uso del valor razonable como costo atribuido

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- i) al valor razonable; o
- ii) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

La Compañía ha considerado, el costo depreciado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

h) Beneficios a los empleados

Según la NIC 19 *Beneficios a los empleados*, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la Compañía utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes.

La Compañía aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

Conciliación entre NIIF y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera previamente informada por la Compañía:

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011:

	Diciembre <u>31, 2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	151.497	5.441
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Incremento de la obligación por beneficios definidos (1)		
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>151.497</u>	<u>5.441</u>

No existen diferencias significativas entre los estados de resultados integrales y de flujos de efectivo según las NIIF y los presentados según los PCGA anteriores.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	Diciembre 31	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U. S. dólares)	
Caja general	0	0
Depósito en tránsito	0	0
Bancos locales	<u>53.163</u>	<u>55.595</u>
Total	<u>53.163</u>	<u>55.595</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, caja y bancos incluye principalmente saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U. S. dólares)	
Clientes no relacionados	0	0
Otras	940	1.910
Total	<u>940</u>	<u>1.910</u>

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U. S. dólares)	
Crédito tributario a favor de la empresa(IVA)	1.017	1.017
Crédito tributario a favor de la empresa(IR)	<u>.0</u>	<u>0</u>
Total	<u>1.017</u>	<u>1.017</u>

7. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS Y SALDOS POR PAGAS (ANTICIPOS DE CLIENTES)

Las principales transacciones y saldos con durante los años 2012 y 2011, incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31... 2012	2011
	(U. S. dólares)	
<u>Cuentas por Pagar:</u>		
Anticipos de Clientes	49.459	25.000
Otras Cuentas	220	421
Total	<u>49.679</u>	<u>25.421</u>

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social está constituido por 400 acciones ordinarias de un valor nominal unitario de US\$ 1.

	... Diciembre 31... 2012	2011
	(U. S. dólares)	
Aportes de Socios para Futuro Aumento	<u>155.597</u>	<u>151.097</u>
Total	<u>155.597</u>	<u>151.097</u>

9. Al 31 de Diciembre del año 2012, la compañía se encuentra en proceso de disolución para lo cual la administración tiene conocimiento de este hecho.


Guillermo Isaias Aguirre Mora
Contador
RUC 0900206244001