

ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIALES ADMICENTROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresadas en US Dólares)

A. ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIALES ADMICENTROS S.A.

Administradora de Centros Comerciales Admicentros S.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Primero del cantón Guayaquil, el 31 de mayo de 2011; aprobada su constitución mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-110003242 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 Junio del 2011, fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 23 de Junio del 2011.

Su objeto social es la promoción, desarrollo, urbanización y comercialización de tierras y de toda clase de proyectos inmobiliarios; el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obra arquitectónica y urbanística.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y a partir del ejercicio económico 2011, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que se han utilizado:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las normas internacionales de información financiera (NIIF para las PYMES) de acuerdo a lo establecido en el Registro Oficial # 566 del 28 de Octubre del 2011 en su artículo décimo primero " Cuando una compañía se constituya, a partir del 2011, deberá aplicar la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS) o la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES); de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del artículo primero de la Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2006, reformando el artículo tercero de la presente resolución , en cuyo caso no tendrá período de transición, por tanto no está obligado a presentar las conciliaciones ni elaborar el cronograma NIIF.

Los activos fijos: Se deberá registrar como activo fijo las inversiones en bienes muebles e inmuebles cuya vida útil sea superior a un año. Se darán de baja por término de su vida útil, pérdida, deterioro, venta, donación u obsolescencia que deben ser aprobadas por el gerente general, y no se establecen valores residuales.

Ingresos: Se reconocerán contablemente cuando los servicios prestados por la compañía hayan sido devengados o cuando se transfiera la propiedad, en el caso de la venta de un bien.

Egresos: Se registran cuando se hayan recibido el servicio o transferido el bien. En ambos casos se lo hará al precio pactado más los impuestos que correspondan y en base a un comprobante de venta autorizado por el SRI, contrato firmado u obligación legal de pago.

ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIALES ADMICENTROS S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

Estado de resultados: La empresa está en la etapa de pre-operaciones por lo tanto no emite un estado de resultados.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representa 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$1 cada una.

D. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

En el Registro Oficial # 566 del 28 de Octubre del 2011 en su artículo décimo primero " Cuando una compañía se constituya, a partir del 2011, deberá aplicar la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS) o la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES); de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del artículo primero de la Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, reformando el artículo tercero de la presente resolución , en cuyo caso no tendrá periodo de transición, por tanto no está obligado a presentar las conciliaciones ni elaborar el cronograma NIIF.

E. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.