

HOTEL LAS PEÑAS HOTPEN S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Entidad

La Compañía HOTEL LAS PEÑAS HOTPEN S.A. fue constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario Titular Primero del Cantón de Guayaquil, el 25 de octubre de 2001.

La Compañía se dedica a ofrecer servicios de hospedaje en hoteles.

Primeros estados financieros con arreglos a NIIF

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, que corresponden a los primeros estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Base de Preparación-

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Para todos los periodos anteriores y hasta el 31 de diciembre de 2011 inclusive, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF y las exenciones adoptadas para la transición de las NIIF se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del periodo 2012.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1.1 Cambios en políticas contables y desgloses-

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, las cuales se detallan a continuación:

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Norma	Descripción	Aplicación obligatoria y/o modificación:
NIIF 7	Información a revelar – Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Aplicación 1 de enero de 2013
NIIF 9	Fecha de vigencia e información a revelar de transición	Aplicación 1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Aplicación 1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Aplicación 1 de enero de 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Aplicación 1 de enero de 2013
NIIF 13	Mejoramiento en la uniformidad y reducción de la complejidad para una definición precisa del valor razonable y fuente única para determinación.	Aplicación 1 de enero de 2013
NIC 19	Contabilidad e información a revelar por los empleadores sobre beneficios a los empleados	Aplicación 1 de enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	Aplicación 1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociados y negocios conjuntos	Aplicación 1 de enero de 2013
NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Aplicación 1 de enero de 2014

La Compañía está en proceso de evaluar detalladamente los impactos de la adopción de estos pronunciamientos; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en la siguiente categorías: i) "Cuentas por cobrar comerciales" y ii) "Cuentas por pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataron los pasivos. La Compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación:

a) Cuentas por cobrar comerciales

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales de la Compañía comprenden principalmente las partidas del balance de "clientes".

b) Cuentas por pagar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de operación. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) Medición Inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) Medición posterior -

- i. **Cuentas por cobrar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales.
- ii. **Cuentas por pagar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y/o el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

2.4.3 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivo expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.4.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.5 Cuentas por cobrar comerciales

Cuentas por cobrar comerciales son importes debidos por clientes por prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.6 Inventarios

Los inventarios se valúan al costo o al valor neto realizable, el que resulte menor. El costo se determina por el método de costo promedio, excepto por el inventario en tránsito que se lleva al costo específico, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios, y otros incurridos para llevar el inventario a su localización y condición actual.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso normal de negocios menos los costos estimados de conversión y venta. El valor del costo de los inventarios es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en que su costo exceda su valor neto realizable.

2.7 Propiedad y equipo

Las propiedades y equipos se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. El costo también puede incluir

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

ganancias o pérdidas por coberturas cualificadas de flujos de efectivo de las adquisiciones en moneda extranjera de propiedad y equipo traspasadas desde el patrimonio neto. -

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión influya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. Las estimaciones de las vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisados, y ajustados si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedad y equipo son las siguientes:

Rubro	Años	Porcentaje
Edificios	20	5%
Maquinarias y equipos	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Herramientas y accesorios	10	10%
Equipos de computación	3	33%
Equipos de comunicación	10	10%
Instalaciones	20	5%
Vehículos	5	20%

Las ganancias y pérdidas por la venta de propiedad y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

Cuando se venden activos revalorizados, los importes incluidos en otras reservas se traspasan a reservas por ganancias acumuladas.

Cuando el valor de libro de un activo de propiedad y equipo excede su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.8 Deterioro de activos

2.8.1 Determinación de activos financieros (Cuentas por cobrar comerciales)

La Compañía evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento que causó la pérdida), y ese evento (o eventos) causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

Los criterios que utiliza la Compañía para determinar si existe una pérdida por deterioro incluyen:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Probabilidad de que entrarán en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera el obligado; o,
- Cuando datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos futuros de efectivo estimados, tales como cambios en las condiciones de pago o en las condiciones económicas que se correlaciona con impagos.

Para la categoría de documentos y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida se valora mediante los criterios antes mencionados para ajustar estas cuentas a su importe recuperable, además de tener como parámetro lo indicado bajo la normativa tributaria vigente. El importe en libros del activo se reduce y el importe de las pérdidas se reconoce en la cuenta de resultados.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultado.

La Compañía, considerando lo anteriormente mencionado, realizó los análisis pertinentes de todos sus activos financieros significativos. Ver nota 8.

2.8.2 Deterioro de activos no financieros (Propiedad y equipo y activos intangibles)

Los activos sujetos a amortización o depreciación se someten a revisión para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el monto por el que el importe en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos a la Plusvalía que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera.

En el caso que el monto del valor en libros del activo excede su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes de todos sus activos no financieros significativos y considera que en ninguno de ellos existe evidencia de deterioro. Ver nota 10 y 11.

2.9 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.10 Obligaciones bancarias y financieras

Las obligaciones bancarias y financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las obligaciones bancarias y financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

2.11 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles, salvo:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de una plusvalía, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y quebrantos impositivos, salvo:

- Cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporarias deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

2.12 Beneficio a los empleados

2.12.1 Pasivos acumulados

Se registran en el rubro "Beneficios sociales" del estado de situación financiera con contrapartida en el estado de resultado integral y corresponden principalmente a:

- i. Remuneraciones fijas y variables de los funcionarios de la Compañía: Se provisionan y/o pagan de acuerdo a la políticas internas establecidas por la Compañía.
- ii. Décimo tercero y décimo cuarto sueldo y aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.12.2 Beneficios de largo plazo

Reserva para jubilación patronal y desahucio

El costo de estos beneficios definidos establecidos por la leyes laborales ecuatorianas se registra con cargo a los gastos del ejercicio y su pasivo representa el 100% del valor presente de la obligación, a la fecha del estado de situación financiera, para todos los trabajadores que a esa fecha se encontraban prestando servicios a la Compañía. Dichas provisiones se determinan

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

anualmente con base a estudios actuariales practicados por un actuario independiente usando el método de crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimado usando la tasa de interés del 7%. Esta tasa de interés se determina utilizando la tasa de bonos del Gobierno publicados por el Banco Central que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen estimaciones (variables) como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, año de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan al patrimonio neto en el otro resultado integral en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año, a menos que los cambios estén condicionados a la continuidad de los empleados en servicio durante un periodo de tiempo específico (periodo de consolidación). En este caso, los costos por servicios pasados se amortizan según el método lineal durante el periodo de consolidación. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores.

2.13 Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.14 Provisión corriente

La Compañía registra provisiones cuando: i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.15 Reconocimiento de ingresos y gastos

2.15.1 Ingresos relacionados con la operación

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

Los ingresos ordinarios se reconocen en los resultados cuando, el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones.

2.15.2 Ingresos financieros

Los ingresos por intereses y rendimientos se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido de los activos financieros adquiridos.

2.15.3 Gastos

Se reconocen por el método del devengado.

3. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

3.1 Base de la transición a las NIIF

Aplicación a las NIIF

De acuerdo con la resolución No.08.G.DSG.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre de 2008, las entidades como OCEAN OIL S.A., pertenecientes al tercer grupo de implantación, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el año 2012, por el cual, los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de inicio del período de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2012.

De acuerdo a la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

3.2 Conciliación entre NIIF y NEC

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del Patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011

3.2.1 Conciliación del patrimonio

<u>Conceptos</u>	<u>31 de diciembre de 2011</u>	<u>1 de enero de 2011</u>
Total patrimonio según NEC	145.461	123.355
Eliminación de cuentas sin soporte (I)	21.529	-
Efecto de la transición a las NIIF	<u>21.529</u>	<u>-</u>
Efecto de las NIIF en el año 2011	21.529	-
Efecto de transición al 1 de enero de 2011	<u>-</u>	<u>-</u>
Total patrimonio según NIIF	<u>166.990</u>	<u>123.355</u>

3. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) ✓ (Continuación)

(i) Eliminación de cuentas sin soporte ✓

Comprende la eliminación de anticipos a proveedores no respaldados con los respectivos soportes y préstamos realizados que no han sido cobrados. ✓

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS ✓

4.1 Factores de riesgo financiero ✓

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las deudas y los préstamos que devengan intereses. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con préstamos, deudores comerciales y cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones. ✓

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende los riesgos de precio, tasa de interés y tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. ✓

El programa general de administración de riesgo de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos sobre la rentabilidad financiera de la Compañía, además que se asegura que las actividades con riesgo financiero en la que se involucra la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos adecuados para tales efectos y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo a ellas. ✓

La gerencia general de la Compañía y la jefatura financiera establecen las políticas de inversiones. La Administración de la Compañía es la encargada de aplicar dicha política y revisar periódicamente sus procedimientos para la óptima gestión en cada uno de los riesgos que a continuación se detallan: ✓

4.1.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran cuatro tipos de riesgo: el riesgo de tasas de interés, el riesgo de tasas de cambio, el riesgo de precios de los productos básicos y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de precios de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, los depósitos en efectivo, las inversiones financieras disponibles para la venta y los instrumentos financieros derivados. ✓

a) Riesgo de precio ✓

La Compañía no se encuentra expuesta al riesgo del precio de los servicios y compras de materiales significativamente. ✓

b) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y flujos de efectivo ✓

El riesgo de tipo de interés de la Compañía surge de las obligaciones con instituciones financieras. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a la Compañía a riesgos de tipo de interés de valor razonable, sin embargo debido a que la Compañía no mantiene obligaciones de deuda a largo plazo con tasa de interés variable la exposición no es significativa. ✓

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

(Continuación)

c) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y de los activos y pasivos reconocidos en moneda distinta al dólar. Las transacciones efectuadas en una moneda diferente al dólar no constituyen un rubro importante en las operaciones de la Compañía, por lo tanto, la Compañía considera que es poco probable que exista una posible pérdida originada por este tipo de riesgo.

4.1.2 Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivos provenientes de las actividades de la Compañía. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La Compañía prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente en activos financieros a través de un número de adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas. Los vencimientos se manejan de acuerdo a la necesidad, a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones y sus flujos proyectados demuestran la misma tendencia.

Al 31 de diciembre de 2012 el efectivo y equivalente de efectivo es 0.28 veces el total del pasivo corriente.

4.1.3 Riesgos de Crédito

La Compañía es responsable de la gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito se origina por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con clientes, incluyendo las cuentas por cobrar comerciales y las transacciones acordadas. El control del riesgo establece la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

4.2 Riesgos de capitalización

Los objetivos de la Compañía a la hora de gestionar capital son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como un negocio en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

5. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

5.1 Estimados y criterios contables críticos

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

5. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

(Continuación)

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de las Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a) *Provisión por deterioro de cuentas por cobrar*

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos.

b) *Obligaciones por beneficios por retiros del personal*

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes pensión se basan en partes en las condiciones actuales del mercado. Ver Nota 2.12.

c) *Reconocimiento de ingresos*

La compañía ha reconocido ingresos por el valor US\$211.623,74 por prestación de servicios de hospedaje y entregados a sus clientes en el año 2012 (2011: US\$220.666,09).

6. CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía utiliza un sistema de evaluación crediticia para las contrapartes de sus activos financieros, que considera las siguientes situaciones:

- a) La existencia de dificultades financieras significativas de las contrapartes.
- b) La probabilidad de que la contraparte entre en quiebra o reorganización financiera.
- c) La falta de pago se considera un indicador de que el activo financiero se ha deteriorado.

Se registran las provisiones por deterioro de manera individual para aquellos saldos por cobrar que presentan los signos de deterioro antes mencionados. Además de los mencionados en la nota 2.8.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Caja	347	1.115
Bancos (i)	2.183	17.393
	2.530	18.508
Sobregiros bancarios	-	-
	2.530	18.508

(i) Comprenden saldos en cuentas corrientes y de ahorros en bancos locales.

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Cientes locales	10.912	4.056
Cientes del exterior	-	-
Otros	449	591
	11.361	4.647
Provision por pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar	(234)	(234)
	11.127	4.414

Los deudores comerciales no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 30 y 60 días.

9. CUENTAS POR PAGAR (CORRIENTE)

Composición:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Proveedores Locales	4.306	3.921
Proveedores del Exterior	-	-
	4.306	3.921

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES
(Continuación)

10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Las cuentas por cobrar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de venta y compra. Las cuentas por cobrar no están garantizadas por naturaleza.

Las cuentas por pagar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de compra.

Composición:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Cuentas por cobrar no comerciales		
Panaderia California	-	36,893
Hotel California	211,303	129,622
Total	<u>211,303</u>	<u>166,515</u>

11. CAPITAL SOCIAL

Los saldos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de US\$25,000 comprenden 25,000 acciones ordinarias suscritas y pagadas con un valor nominal de US\$1.00 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

12. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

12.1 Reserva legal

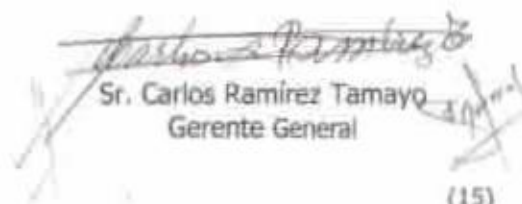
De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe aprobar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

12.2 Resultados acumulados – Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor sólo podrá ser capitalizados 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, si los hubiere.



Ing. Francisco Solórzano Moran
Contador
Reg. 7862


Sr. Carlos Ramirez Tamayo
Gerente General