

OPERADORA INTERNACIONAL HOTELERA S.A. OPERINTER

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

1. OPERACIONES

OPERADORA INTERNACIONAL HOTELERA S.A. OPERINTER, fue constituida en Ecuador el 10 de Julio del 2002, La actividad principal es la Administración de Bienes inmuebles, con domicilio en la ciudad de Guayaquil en Av. Juan Tanca Marengo y Av. Constitución, Edificio Plaza Parking piso 1.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF- PYMES autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Bancos - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Valuación de Activos fijos - Al costo de adquisición. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres, e instalaciones y adecuaciones, 3 para equipos de computación, y 20 para Edificios.

Cuentas por cobrar corto plazo - De acuerdo a políticas contables de la compañía corresponden a aquellos anticipos otorgados a proveedores menores a un año sin intereses.

Provisión para Impuesto a la Renta - La compañía presenta Utilidad del año 2012 por \$184.912.84 , con lo cual se hace la provisión para 23% de impuesto a la renta por \$42.529.95.

Cuentas por pagar corto plazo - De acuerdo a políticas contables de la compañía corresponden a aquellas obligaciones pendientes inferiores a un año con proveedores.

Cuentas por pagar largo plazo - De acuerdo a políticas contables de la compañía corresponden a aquellas obligaciones pendientes superiores a un año con proveedores, accionistas e instituciones financieras.

Ingresos por Servicios - Los ingresos por servicios son reconocidos en resultados en función a la prestación del servicio.

3. CAJA Y BANCOS: Los movimientos de caja y bancos fueron como sigue:

	<u>DIC/11</u>	<u>DIC/12</u>	<u>VARIACION</u>
Caja - Bancos			
Caja - General	300.00	300.00	0.00
Bancos - Cuenta Corriente	416,390.62	363,729.42	-52,661.20
	<u>416,690.62</u>	<u>364,029.42</u>	<u>-52,661.20</u>
Caja - Guayaquil			
Integración de capital	200.00	200.00	0.00
Caja Chica	100.00	100.00	0.00
	<u>300.00</u>	<u>300.00</u>	<u>0.00</u>
Bancos - Cta. Cte.			
Inversiones Exterior	0.00	60,000.00	60,000.00
Produbanco	416,390.62	303,729.42	-112,661.20
	<u>416,390.62</u>	<u>363,729.42</u>	<u>-52,661.20</u>

Al 31 de diciembre del 2012, bancos representa principalmente el saldo de la cuentas corriente en banco local y del exterior.

4. **CUENTAS POR COBRAR:** Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>DIC/11</u>	<u>DIC/12</u>	<u>VARIACION</u>
Cuentas y Doc. por Cobrar			
Otras cuentas por cobrar	79,921.84	171,281.51	91,359.67
Compañías Filiales	125,094.13	152,381.82	27,287.69
	<u>205,015.97</u>	<u>323,663.33</u>	<u>118,647.36</u>
Otras Cuentas por cobrar			
Retención Fuente 2%	18,437.51	25,928.24	7,490.73
Anticipo Impto a la Renta	5,502.03	0.00	-5,502.03
IVA pagado 12%	42,111.46	20,884.11	-21,227.35
Crédito Tributario	6,136.43	106,932.22	100,795.79
Retención Fuente 1%	400.00	0.00	-400.00
Retención Iva 70%	7,334.41	12,034.91	4,700.50
Servicio de Rentas Internas	0.00	5,502.03	5,502.03
	<u>79,921.84</u>	<u>171,281.51</u>	<u>91,359.67</u>
Compañías Filiales			
Solcentro S.A.	4,109.46	1.22	-4,108.24
Fideicomiso Guayhost	31,177.25	29,285.56	-1,891.69
Fideicomiso Fiadhot	28,000.55	31,267.94	3,267.39
Fideicomiso GM Hotel	61,806.87	75,914.32	14,107.45
Hoteles & Serv.Almendral C. Ltda.	0.00	15,912.78	15,912.78
	<u>125,094.13</u>	<u>152,381.82</u>	<u>27,287.69</u>

Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables no existen ya que los clientes cancelan la factura en su totalidad dentro del plazo estipulado en el contrato, las cuentas por cobrar no generan intereses.

5. **ACTIVO FIJO:** El saldo de la Cuenta de los equipos de computación fueron como sigue:

	<u>DIC/11</u>	<u>DIC/12</u>	<u>VARIACION</u>
Equipo de Computación	2,000.00	2,723.35	723.35
(-) Depreciación Acumul.. Eq. Computación	-1,479.85	-2,075.84	-595.99
	<u>520.15</u>	<u>647.51</u>	<u>127.36</u>

6. **IMPUESTOS POR PAGAR:** La provisión de impuestos son los saldos de Retenciones y del IVA en Ventas, así como la provisión del 23% del Impuesto a la Renta año 2012.

	<u>DIC/11</u>	<u>DIC/12</u>	<u>VARIACION</u>
Retención en la Fuente	7,242.22	3,654.89	3,587.33
Retenciones de Iva	352.40	293.60	58.80
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	10,329.42	9,812.29	517.13
Impuesto a la Renta	45,218.31	42,529.95	2,688.36
	<u>63,142.35</u>	<u>56,290.73</u>	<u>6,851.62</u>

7. **CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO:** Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	<u>DIC/11</u>	<u>DIC/12</u>	<u>VARIACION</u>
Compañías. Relacionadas			
Sierra Hoteles S.A.	259,859.47	139,792.05	120,067.42
Mornin S.A.	61,644.99	104,688.69	-43,043.70
Proveedores varios	0.00	47,115.17	-47,115.17
	<u>321,504.46</u>	<u>291,595.91</u>	<u>29,908.55</u>
Compañías. Comerciales			
Costahoteles	38,514.72	47,109.91	-8,595.19
Consortio Nobis s.a.	991.90	0.00	991.90
Varios	2.63	2.63	0.00
	<u>39,509.25</u>	<u>47,112.54</u>	<u>-7,603.29</u>

8. **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. No se realizará la reserva Legal porque su reserva acumulada sobrepasa el 50% del capital Social pagado.

Reserva Facultativa – Mediante Acta de Junta General de Ordinaria de Accionistas, del 30 de Agosto del 2013, resuelven los Accionistas del capital de Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter que la utilidad del Ejercicio Económico 2011 esto es \$ 143.191.33 y 2012 \$142.382.94 sean transferidas a la cuenta Reserva Facultativa.

Atentamente



CPA. Mélida Parra
RUC. 0911265882
Reg.30220