

COSTAHOTELES S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012

1. Identificación de la Compañía

Costahoteles S.A., fue constituida y existe bajo las leyes de la República desde su fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 5 de Octubre del 2006, con un plazo de duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución antes mencionada. Su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil.

2. Operaciones

La Compañía tiene por objeto dedicarse a las actividades de servicios hoteleros. La compañía al cierre del ejercicio del 2012, no presenta ningún proyecto que implique cambios en las operaciones normales del negocio.

3. Políticas Contables

Los estados financieros separados adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados, tal como lo requiere la NIC 1 Presentación de estados financieros, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012.

a) Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

d) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

e) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario COSTAHOTELES S.A., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

f) Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable.

Los activos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes y se registran al monto de la factura debido a que las condiciones de crédito son normales y no superan los 30 días

Las cuentas comerciales a corto plazo no se descuentan, ya que la Administración del Fideicomiso considera que sus condiciones de crédito son restringidas y no superan los 30 días y por ello el efecto de calcular el costo amortizado no es importante, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo prácticas de mercado

g) Propiedades y equipos

Son reconocidos como propiedades y equipos aquellos bienes que se usan en la prestación del servicio o para propósitos administrativos y que tienen una vida útil mayor a un periodo.

h) Depreciación de las propiedades y equipos

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada periodo se registra con cargo al resultado de cada periodo y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

i) Acreedores comerciales y cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que se encuentran en condiciones normales de negocio.

j) Impuesto a la renta

La compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. Los impuestos se reconocen en el resultado.

k) Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo: Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

Vacaciones de personal

La compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el periodo en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en el Fideicomiso, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar de quince.

l) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento comercial que la compañía pueda otorgar como financiamiento, sin embargo, debido a que no ha existido financiamiento los ingresos han sido registrados sin generar ningún descuento.

Los ingresos se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el que se informa.

m) Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

n) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: Comprende el efectivo en caja y bancos que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en el valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

j) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

4. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) no Adoptadas

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía.

5. Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte la administración, si es el caso.

a) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento

estables, debido a que la Compañía por sí misma no genera los flujos necesarios para cubrir sus costos operativos normales, debido a lo cual dichos costos son cubiertos por Fideicomiso

b) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

6. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo en efectivo en caja y bancos está compuesto únicamente por la cuenta bancaria cuyo saldo es \$ 78,199.92.

7. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 fue como sigue:

Cuentas por Cobrar-Clientes: 4,006.4

Otros: 239,340.63

8. Acreedores Varios

El rubro de acreedores varios al 31 de diciembre del 2012 se detalla a continuación:

Proveedores: 41.13

Impuesto a la Renta: 958.61

Otros: 132,171.05

9. Impuesto a la renta

Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 23% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012. Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

Resultado neto	104,794.23
Base imponible	83,835.38
Impuesto a la renta causado	19,282.14

Contingencias

A la fecha de este informe se encuentran pendiente de revisión por parte de las autoridades tributarias la declaración de impuesto a la renta del año 2012.

10. Patrimonio de la Compañía

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social consiste en 10,000 acciones nominativas y ordinarias de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

11. Ingresos

Los ingresos ordinarios corresponden únicamente a la prestación de sus servicios hoteleros, y cuyo valor al cierre de ejercicio es de \$ 916,177.41

12. Gastos por su naturaleza

El detalle de los gastos por el período terminado al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

GASTOS DE PUBLICIDAD	498,000.00
COMISIONES DEL EXTERIOR (FRANQUICIA)	67,707.63
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	245,675.55

9. Eventos Subsecuentes

Al 31 de diciembre del 2012, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

10. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros separados de COSTAHOTELES S. A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 serán aprobados de manera definitiva en junta de accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.