

## **HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DICIEMBRE DEL 2012**

#### **NOTA 1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA**

HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S.A. es una Sociedad Anónima incorporada en Ambato, el 10 de noviembre del dos mil once, al amparo de la ley de Compañías del Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de noviembre del once.

El objeto social de la Empresa es la instalación y administración de hoteles, hostales, moteles, micromercados supermercados, bares y restaurantes, para la atención a los turistas nacionales y extranjeros, prestando el servicio de turismo, particularmente el expendio de alimentos y bebidas, compra, venta, importación, exportación, comercialización, y distribución de maquinaria, equipos industriales, herramientas, partes, piezas, repuestos, accesorios y, en general, de todo tipo de bienes para la industria relacionada con la actividad hotelera y de turismo; y actividades de arrendamiento de bienes inmuebles para parqueadero, y alquiler de local para eventos.

El plazo de duración de la Compañía será de CINCUENTA AÑOS a contarse desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

La Compañía ha convenido por contrato, el arrendamiento de los Edificios, de propiedad de BINGAMES S.A. para operar HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S.A., en la ciudad de Ambato. Además del pago del canon de arrendamiento, la Compañía deberá reconocer, en beneficio de la propietaria, las mejoras físicas que pueda hacer en los salones arrendados, contando siempre con su previa aprobación. El canon de arrendamiento no incluye los gastos operativos de servicio eléctrico, servicio de agua potable, servicio telefónico, y los impuestos conexos con la actividad de la Compañía, que deberán ser atendidos por HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S.A. como parte de sus costos de operación. Si la Compañía paga otros gastos que correspondan a costos asignados al propietario (Impuestos prediales y contribuciones municipales). Estos podrán ser descontados de los haberes que mensualmente la arrendadora deberá reconocer a la propietaria.

El canon de arrendamiento podrá ser facturado por la propietaria, sobre una base mensual, debiendo extenderse la documentación sustentatoria correspondiente, con sujeción a las disposiciones reglamentarias vigentes.

## **NOTA 2.- PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES**

### **BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurren las transacciones. Los Estados Financieros, que son extraídos de los registros contables llevados reglamentariamente en USA dólares, en un sistema computarizado, se cierran anualmente al 31 de diciembre de cada año.

Para la elaboración de los Estados Financieros se requiere el criterio y juicio profesional de los administradores de la compañía así como la aplicación de estimaciones contables.

### **MONEDA DE REGISTRO**

La moneda vigente en el país es el dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

### **A - EFECTIVO Y EQUIVALENTES:**

La compañía considera para el registro como Efectivo o equivalente los valores disponibles en el efectivo y los depósitos bancarios de libre disposición.

### **B - ACTIVOS FINANCIEROS:**

Los Activos Financieros de la Compañía están registrados dentro de cuentas por Cobrar y corresponden a las obligaciones por cobrar a los clientes de la empresa por el servicio de arriendo y a compañías relacionadas.

### **C - PASIVOS FINANCIEROS:**

Los Pasivos Financieros se presentan en el Balance General con cuentas por pagar comerciales y préstamos de instituciones financieras. Se reconocen como pasivos corriente cuando tienen vencimiento a corto plazo, los que tienen vencimientos mayores a 12 meses se registran como largo plazo.

### **D - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES:**

La política de crédito establecido por la compañía es la concesión de 30 días contados a partir de la fecha de emisión de la factura de igual manera los clientes que pagan con tarjeta de crédito generan las correspondientes cuentas por cobrar, las cuales son registradas como tales, en tanto las Compañías Emisoras de las mismas aceptan las bases de liquidación y las llevan a efecto. Para cuentas corporativas se extiende un crédito hasta 90 días práctica razonable según políticas del mercado.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un período medio de cobro de 60 días lo que está en línea con la práctica del mercado.

Los bienes muebles e inmuebles son registrados al valor de adquisiciones, acumulando sus costos hasta que presten servicio a la compañía y generen beneficios futuros, so valorados al costo histórico al cual se le disminuye la depreciación, la cual se la realiza en base a la política de vida útil estimada menos el valor residual del 10%

La depreciación para efectos de NIIFs, se lo realizará basados en el informe de su nueva vida útil, valor residual y nuevo valor determinado para cada ítem de propiedad, planta y equipo.

#### **G - DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:**

La propiedad, planta y equipo que constituyen activos no financieros de la compañía son evaluados periódicamente para determinar si se ha presentado un deterioro en su valor, debido a la imposibilidad de recuperar el valor que se presenta en registros, si se origina esta situación representará una pérdida por deterioro, caso contrario, si se produce un incremento frente el valor en libros es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdida por deterioro.

Se registra los activos y bienes al costo de adquisición y la depreciación se aplica por método de línea recta, considerando la vida útil del bien con un 10% de valor residual.

#### **H - SALARIO BASICO UNIFICADO**

Según Registro Oficial número 369 del 29 de Diciembre del 2011, se fijó a partir del 1 de enero del 2012 el salario básico unificado para el trabajador en General, incluido los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila; trabajador/a del servicio doméstico, operarios de artesanía y colaboradores de la microempresa, en USD 292,00 (doscientos noventa y dos 00/100 dólares) mensuales, valor que sirve para el cálculo de los beneficios sociales.

#### **Salario Digno**

Según el Registro Oficial N° 884 del 06 de febrero del 2013, se establece que los empleadores, sociedades o personas naturales obligadas a llevar contabilidad que hubieren generado utilidades en el ejercicio económico 2012 o se hubiere pagado anticipo al impuesto a la renta inferior a la utilidad, estarán obligados a pagar la compensación económica para alcanzar el salario digno.

Esta compensación económica deberá pagar el empleador a los trabajadores que durante el año 2012 no hubieren percibido el monto del salario digno determinado en el presente acuerdo.

El salario digno para el año 2012 es de USD 368,05 (trescientos sesenta y ocho con 05/100), y , con el fin de determinar si un trabajador recibió el salario digno durante al año 2012, al valor del salario digno determinado por 12 meses, se deberán restar los siguientes componentes percibidos en el mismo:

Sueldos o salarios del año 2012.

Décima tercera remuneración del año 2012, (periodo del 1 de diciembre del 2011 al 30 de noviembre del 2012)

Décima cuarta remuneración del año 2012, ( periodo para región Sierra y Oriente, del 1 de agosto del 2011 al 31 de julio del 2012)

## **I – PORCENTAJES DE IMPUESTOS VIGENTES**

Los porcentajes vigentes en el ejercicio analizado para retenciones del impuesto a la renta y del impuesto al valor agregado son los que siguen:

Por retenciones del impuesto a la Renta 1%, 2%, 8%, y 10%, también aplica el 5% en intereses por créditos externos y 25% por pagos a extranjeros o al exterior.

Por retenciones del impuesto al Valor Agregado : 30%, 70%, y 100% en adquisiciones o prestación de servicios.

Impuesto a la Renta: Para este ejercicio económico el impuesto a la renta vigente es del 23% y se mantiene la deducción del 10% si se efectúan reinversiones de las utilidades, en las condiciones establecida en la ley y reglamento tributario.

- a) Fondos de reserva del año 2012
- b) Comisiones variables que hubiere pagado el empleador al trabajador como resultado de prácticas mercantiles legítimas y usuales durante el año 2012.
- c) Participación de utilidades a trabajadores del ejercicio fiscal 2011 pagadas en el 2012.
- d) Beneficios adicionales en dinero del año 2012.

El cálculo del salario digno para el trabajador que hubiere laborado menos de un año completo deberá ser calculado de manera proporcional al tiempo de servicios. De igual manera, el cálculo del salario digno para el trabajador que hubiere laborado con un contrato de jornada parcial permanente será calculado proporcional al tiempo de horas semanales de trabajo estipulado en el contrato, considerado que la jornada ordinaria es de cuarenta horas semanales.

## **J – PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES A EMPLEADOS**

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes ( Código del Trabajo ), la Compañía reconoce una participación del 15% de la utilidades netas anuales para sus trabajadores y empleados antes de la estimación del impuesto a la Renta, la misma que se registra como una provisión, con cargo a los resultados del ejercicio corriente.

## **K – IMPUESTO A LA RENTA**

En concordancia con las disposiciones vigentes de la ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía (después de la asignación de la participación a empleados), esta gravada con una tasa del 23%. Dicho impuesto se registra con cargo a las utilidades del ejercicio corriente.

## **L – INGRESOS:**

La Gerencia General de HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S.A. es responsable de ejercitar el control necesario para determinar el ingreso diario del HOTEL, de sus respectivos puntos de venta hotel, restaurant, spa, sesiones de eventos, parqueadero. Esta responsabilidad se extiende tanto al control administrativo como operativo en la medida que corresponda a la expectativa del interés público que ocurre al establecimiento y a los presupuestos de operación respectivos. El ingreso diario deberá ser depositado en las cuentas bancarias que se hubieren dispuesto como base de control de la Empresa.

Los ingresos son reconocidos y registrados cuando se realiza la venta del servicio de

arrendamiento, independientemente de las condiciones de pago que hayan pactado.

#### M - EGRESOS:

Los egresos son reconocidos y registrados cuando se recibe el bien o servicio, sin considerar las condiciones en las que se efectuará el pago.

#### N - PATRIMONIO:

- a) **Capital Social**, El capital social de la compañía se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus accionistas y mediante elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

El capital de la compañía al cierre del año es de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América, se encuentra distribuido en los accionistas con la siguiente participación social.

ACCIONISTAS	CAPITAL	%
Alfonso Pérez Vilas	4.900,00	98,0%
Eduardo Gechdjian	100,00	2,0%
<b>Total del Capital Social</b>	<b>5.000,00</b>	<b>100,00%</b>

- b) **Reserva Legal**, La compañía según disposiciones legales destina por lo menos el 10% de sus utilidades netas para Reserva Legal, hasta que la misma alcance el cincuenta por ciento del capital suscrito.
- c) **Resultados del Ejercicio y Acumulados**, los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

#### Nota 3.- Efectivo y Equivalentes del Efectivo

Los recursos líquidos que dispone la compañía sin restricción, reflejados en dinero y depósitos bancarios al cerrar el ejercicio económico se presentan como sigue:

Ejercicios Terminados en  
DIC 31 2011    DIC 31 2012

#### NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Fondo Teconite	980,00
Fondo Caja Chica HOTELEMP	2.000,00
Fondos Adquisiciones-Bodo	1.000,00
Fondo Caja Chica Parsural	30,00
Fondo Caja Chica Ravens	30,00
Fondo Caja Chica Rapallo	100,00
Cheques Clientes	2.679,77
BANCO INTERNACIONAL CTA O	14.308,09
BANCO INTERNACIONAL CTA A	11.961,96
BANCO DE NACHALA CTA CTE	33.961,70

**TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO**      **6,00**      **66.647,42**

5.

#### Nota 4.- Documentos y Cuentas por Cobrar a Clientes

Realizando el cálculo del interés implícito con una base de crédito de 90 días en esta cuenta generó un valor de 36,05 por ende no amerita realizar ajuste respectivo.

	Ejercicios Terminados en	
	DIC 31 2011	DIC 31 2012
<b>NOTA 4.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES</b>		
Clientes Locales		82.104,80
DINERS CLUB		644,22
VISA INTERDIN		123,90
MASTER FICHINCHA		682,18
VISA BOLIVARIANO		1.604,51
MASTER BOLIVARIANO		1.204,20
AMERICAN EXPRESS		664,48
TARJETAS CREDITO EN TRANS		212,19
<b>DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR A CLIENTES</b>	<b>0,00</b>	<b>89.819,58</b>

#### Nota 5.- Inventarios

Los saldos de los inventarios en su mayoría corresponden a compras realizadas en el mes de diciembre y que son producto de consumo inmediato en el mes de enero del 2013, por lo que no amerita cálculo de deterioro en inventarios.

	Ejercicios Terminados en	
	DIC 31 2011	DIC 31 2012
<b>NOTA 5.- MATERIA PRIMA</b>		
Frutas y legum bres		2,44
Lácteos y granje		707,95
Carnes y aves		2.959,90
Pescados y mariscos		1.461,05
Dulces y pasabocas		7.581,39
Otros alimentos		2,80
<b>TOTAL CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA</b>	<b>0,00</b>	<b>12.725,42</b>
<b>PRODUCTO TERMINADO MERCADERIAS</b>		
Licores		3055,95
Vinos		2089,83
Cervezas, coles, aguas		1318,89
Champagne		271,27
		<b>6.735,95</b>
<b>SUMINISTROS</b>		
Sum. Papelería		488,33
Sum. Huéspedes		4248,7
Sum. Aseo		613,88
Sum. Lavandería		673,24
Sum. Clientes restaurante		662,38
Sum. Materiales y repuestos		54,32
Sum. Combustibles		1626,95
		<b>8.549,70</b>
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>		<b>28.070,17</b>

**Nota 6.- Servicios y otros pagos anticipados.**

	Ejercicios Terminados en	
	DIC 31 2011	DIC 31 2012
<b>NOTA 6.- ANTICIPO A EMPLEADOS</b>		
PIÑEROS GARZON CARLOMAGNO		300.00
COBO ROBERTO ROBERTO LUIS		20.00
MANZANO LOPEZ JOSE HUMBER		4.00
GUERRERO JORGE ALBERTO		124.28
GARCES MORETA MAYRA DEL R		50.00
JOSE MARIA ESPALLA		90.00
MARIO ALFONSO PANCHEZ		180.00
ALBUJA SALAZAR JEANETH		5.00
JENNY GABRIELA TONATO SAS		100.00
MARTINEZ MANJARRES KETTY		185.69
		<u>1,020.95</u>
ANTICIPO A PROVEEDORES		<u>12,225.00</u>
		<u>12,225.00</u>
SEGUROS PAGADOS		
POLIZAS VENCIMIENTO JUNIO/2013		1,409.85
		<u>1,409.85</u>
<b>TOTAL ANTICIPO</b>	<b>0.00</b>	<b><u>14,719.80</u></b>

**Nota 7.- Impuestos anticipados**

	Ejercicios Terminados en	
	DIC 31 2011	DIC 31 2012
<b>NOTA 7.- ANTICIPO IMPUESTOS</b>		
Credito Titulario Iva		1,641.77
Retención Renta 1% Rucbi		237.72
Retención Renta 2% Rucbi		14,891.33
Retención Renta 8% Rucbi		1,108.00
RETENCION RENTA 2% TARJ.C		5,819.81
<b>TOTAL ANTICIPO IMPUESTOS</b>	<b>0.00</b>	<b><u>24,698.63</u></b>

**Nota 8.- Propiedad, planta y equipo**

	Ejercicios Terminados en	
	DIC 31 2011	DIC 31 2012
<b>NOTA 8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		
MUEBLES Y ENGERES		11,190.70
Maquinala y Equipo		3,000.00
Equipo de Computación		803.57
(-) Dep.acum. muebles y e		-659.85
(-) Dep.acum. maq. y equl		-7.45
(-) Dep.acum. equipo comp		-160.71
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>0.00</b>	<b><u>14,136.54</u></b>

### Nota 9.- Proveedores

Realizando el cálculo del interés implícito en esta cuenta generó un valor de 42,33 por ende no amerita realizar ajuste respectivo. Se cumple con la política de la empresa con una ligera variación en días

		Ejercicios Terminados en	
		DIC 31 2011	DIC 31 2012
NOTA 9.-	<b>PROVEEDORES</b>		
	Proveedores		-121,482.90
	<b>TOTAL PROVEEDORES</b>	<b>0.00</b>	<b>-121,482.90</b>

### Nota 10.- Provisión gastos

		Ejercicios Terminados en	
		DIC 31 2011	DIC 31 2012
NOTA 10.-	<b>PROVISIONES</b>		
	PLANILLAS DE SERVICIOS PUBLICOS		-6840.35
	<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>0</b>	<b>-6840.35</b>

Valores correspondientes al mes de diciembre a pagarse en enero 2013

Provisión añoño sign	2441.98
Provisión comisiones T/C	217.05
Internet	640
Servicios ocasionales	1370.4
Telfono	12
Envios encasillados	348.2
Luz	6.02
	<u>6840.35</u>

### Nota 11.- Obligaciones con la administración tributaria

		Ejercicios Terminados en	
		DIC 31 2011	DIC 31 2012
NOTA 11	<b>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>		
	Ugualación de Impuestos		-6,020.17
	<b>TOTAL CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>0.00</b>	<b>-6,020.17</b>

### Nota 12.- Obligaciones con el IESS

		Ejercicios Terminados en	
		DIC 31 2011	DIC 31 2012
NOTA 12.-	<b>CON EL IESS</b>		
	APORTES 21.50% POR PAGAR		-6,435.25
	Prestamos IESS		-1,947.31
	FONDOS DE RESERVA POR PAG		879.28
	<b>TOTAL CON EL IESS</b>	<b>0.00</b>	<b>-6,251.64</b>

### Nota 13.- Obligaciones con los empleados

La gerencia no ha creído conveniente realizar el estudio del cálculo actuarial para provisión de jubilación patronal e indemnización del personal en vista de que la mayoría de los empleados fue contratada el 1ro Enero 2012.

		Ejercicios Terminados en	
		DIC 31 2011	DIC 31 2012
NOTA 13.-	<b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>		
	SUELDOS POR PAGAR		-21,404.82
	DECIMO TERCER SUeldo POR		-2,013.21
	DECIMO CUARTO SUeldo POR		-4,866.15
	FINIQUITO POR PAGAR		-797.31
	10% PROPINAS SERVICIO		-15,045.11
	RETENCION JUDICIAL		-352.14
	OTROS DESCUENTOS EMPLEADO		-194.80
	MULTAS EMPLEADOS		-438.72
	CONSUMOS FACTURA EMPLEADOS		0.00
	<b>TOTAL POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>0.00</b>	<b>-46,614.26</b>

### Nota 14.- Cuentas por pagar a relacionadas

Aportación de socios como obligación por pagar que se liquidará de acuerdo al flujo de fondos de la empresa a partir del siguiente año.

		Ejercicios Terminados en	
		DIC 31 2011	DIC 31 2012
NOTA 14.-	<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>		
	Accionista Alfonso Pineda		-27,106.90
	Accionista Eduardo Ochoaizan		-953.19
	<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>	<b>0.00</b>	<b>-27,659.49</b>

### Nota 15.- Anticipo de Clientes

		Ejercicios Terminados en	
		DIC 31 2011	DIC 31 2012
NOTA 15.-	<b>ANTICIPO DE CLIENTES</b>		
	Evento Asociación Universidad Técnica Ambato		-3,300.00
	Evento Juroth Estrella		-238.75
	<b>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</b>		<b>-3,538.75</b>

### Nota 16.- Capital

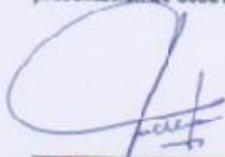
\$ 1.00 cada acción.

Ejercicios Terminados en  
DIC 31 2011 DIC 31 2012

NOTA 16.- CAPITAL	
Accionista Alfonso Perez	-4900.00
Accionista Eduardo Gechidjian	-100.00
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>0.00 -5,000.00</b>

#### NOTA 17 - CONTINGENCIAS

Entre el 2 de Enero del 2013 y a la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron otros eventos que los revelados en el contexto de los Estados Financieros y las Notas Aclaratorias, y que, en opinión de la Administración de HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S.A. pudieran tener un efecto significativo en la presentación de esos Estados Financieros.

---

**Teresita Estrella Espinoza**  
**CONTADOR GENERAL**