

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE:

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía / Premierhotel	-	Premierhotel Cia, Ltda.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de
Premierhotel Cia Ltda.
7 de abril del 2014

Estados financieros auditados:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Premierhotel Cia. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 y por el año terminado en esa fecha no fueron auditados.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor independiente:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, las que requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

A los señores socios de
Premierhotel Cia Ltda.
7 de abril del 2014
(Continuación:)

Opinión del auditor independiente:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Premierhotel Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Informe de cumplimiento tributario:

5. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

Bcg Business Consulting Group

BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cia. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376



M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No. 25987

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE:

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

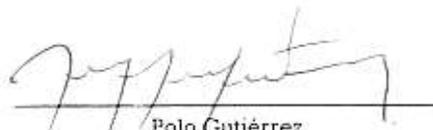
Abreviaturas usadas:

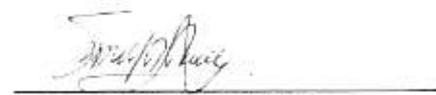
Compañía / Premierhotel	-	Premierhotel Cia. Ltda.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	Nota:	2013	2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	6	327,566.28	341,497.63
Deudores comerciales	7	242,873.40	350,348.60
Otras cuentas por cobrar	8	53,169.47	71,433.10
Activos por impuestos corrientes	9	77,533.88	29,632.14
Inventarios	10	69,473.03	89,231.77
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		770,616.06	882,143.24
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos fijos	11	453,893.02	428,106.86
Activos por Impuestos diferidos	12	26,177.61	46,057.04
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		480,070.63	474,162.90
TOTAL ACTIVOS		1,250,686.69	1,356,306.14

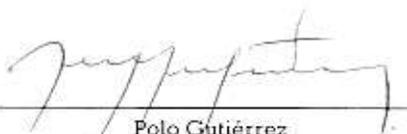
		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	Nota:	2013	2012
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTE			
Obligaciones financieras	13	19,150.02	2,881.88
Acreedores comerciales	14	260,266.36	304,543.07
Otras cuentas por pagar	15	52,927.64	189,440.93
Obligaciones laborales	16	206,223.28	176,863.45
Pasivos por impuestos corrientes	17	102,118.36	81,966.79
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		640,685.66	754,696.12
PASIVOS NO CORRIENTES			
Beneficios laborales largo plazo	18	239,554.95	263,713.58
Pasivos por impuestos diferidos	19	-	1,782.06
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		239,554.95	265,495.64
TOTAL PASIVOS		880,240.61	1,020,191.76
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)			
Capital social	20	11,000.00	1,000.00
Aportes para futuras capitalizaciones	21	-	10,000.00
Reservas	22	16,255.72	-
Resultados acumulados	23	343,190.36	325,114.38
TOTAL PATRIMONIO		370,446.08	336,114.38
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,250,686.69	1,356,306.14


Polo Gutiérrez
Representante legal


C.P.A. David Ayala
Contador general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Ai 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos ordinarios	24	4,643,679.24	2,071,018.17
Costos de venta	25	(785,189.88)	(404,536.98)
Utilidad bruta		<hr/> 3,858,489.36	<hr/> 1,666,481.19
Gastos de operación	26	(2,916,116.71)	(1,318,509.15)
Costos Administrativos	27	(522,807.50)	-
Utilidad operativa		<hr/> 419,565.15	<hr/> 347,972.04
Otros ingresos	28	72,274.16	17,796.14
Otros egresos	28	(21,485.40)	(2,961.99)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		<hr/> 470,383.91	<hr/> 362,806.19
Impuesto a la renta	17	(121,750.85)	(37,691.81)
Utilidad (Pérdida) Neta		<hr/> <hr/> 348,633.06	<hr/> <hr/> 325,114.38
Otros resultados integrales			
<i>Partidas que no serán reclasificadas en el futuro:</i>			
Ganancias (pérdidas) actuariales	18	(5,442.70)	-
Impuesto a la renta	17	(6,977.82)	-
		1,535.12	-
Otros resultados integrales netos		<hr/> (5,442.70)	<hr/> -
Utilidad (Pérdida) neta integral total		<hr/> <hr/> 343,190.36	<hr/> <hr/> 325,114.38
Ganancias (pérdidas) por acción		31.20	325.11


Polo Gutiérrez
Representante legal


C.P.A. David Ayala
Contador general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados					Total patrimonio neto
	Nota	Capital asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas Reserva legal	Resultados acumulados del año	
Aumento (disminución) de capital social		1,000.00				1,000.00
Aportes para futuras capitalizaciones			10,000.00			10,000.00
Utilidad (pérdida) neta del año 2012					325,114.38	325,114.38
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		1,000.00	10,000.00	-	325,114.38	336,114.38
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				16,255.72	(325,114.38)	-
Aumento (disminución) de capital social		10,000.00	(10,000.00)			(308,858.66)
Dividendos					(308,858.66)	(308,858.66)
Utilidad (pérdida) neta del período que se informa					348,633.06	348,633.06
Otros resultados integrales, netos					(5,442.70)	(5,442.70)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		11,000.00	-	16,255.72	343,190.36	370,446.08


 Polo Gytiérrez
 Representante legal


 C.P.A. David Ayala
 Contador general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

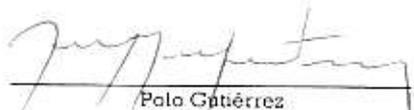
	Al 31 de diciembre del:	
	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	4,689,529.04	1,730,219.63
Efectivo pagado a proveedores	(2,824,079.69)	(873,906.57)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(1,285,930.56)	(407,614.67)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(129,868.53)	(29,632.14)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	50,818.76	14,834.15
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	500,469.02	633,900.40
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo utilizado para la compra de activos fijos	(82,870.11)	(445,224.39)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	(82,870.11)	(445,224.39)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo procedente de obligaciones financieras cp	16,268.14	2,881.88
Efectivo procedente de partes vinculadas	-	138,939.74
Efectivo utilizado para el pago de partes vinculadas	(138,939.74)	-
Efectivo recibido por incrementos de capital social	-	11,000.00
Efectivo utilizado en el pago de dividendos	(308,858.66)	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	(431,530.26)	152,821.63
Flujos de efectivo netos del año	(13,931.35)	341,497.63
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	341,497.63	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	327,566.28	341,497.63

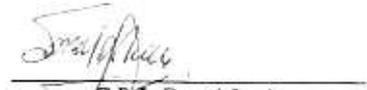

Pío Gutiérrez
Representante legal


C.P.A. David Ayala
Contador general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año (antes de participación laboral e impuesto a la renta)	343,190.36	325,114.38
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	57,082.95	17,118.53
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	18,097.37	(44,274.98)
Provisión para jubilación patronal	(24,158.63)	263,713.58
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	107,475.20	(350,348.60)
Otras cuentas por cobrar	18,263.63	(71,433.10)
Activos por impuestos corrientes	(47,901.74)	(29,632.14)
Inventarios	19,758.74	(89,231.77)
Cuentas por pagar comerciales	(44,276.71)	304,543.07
Otras cuentas por pagar	2,426.45	50,501.19
Obligaciones laborales	30,359.83	175,863.45
Pasivos por impuestos corrientes	20,151.57	81,966.79
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	500,469.02	633,900.40


 Polo Gutiérrez
 Representante legal


 C.P.A. David Ayala
 Contador general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 28 de junio del 2012 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Premierhotel Cía, Ltda.

La última reforma a los estatutos sociales de la Compañía se efectuó con fecha 25 de abril del 2012, con el objetivo principal de incrementar el capital social de la empresa a la suma de US\$11,000.

1.2 Objeto social.

Como parte de su objeto social la Compañía podrá organizar, dirigir, ejecutar y controlar las dependencias y oficinas que requieran los hoteles para el cumplimiento de sus finalidades, de manera especial el establecimiento, instalación y operación de bares, restaurantes, discotecas, servicios de catering, presentaciones artísticas, galerías, salas de exposición; servicios de bussines center, traducciones simultáneas y de conferencias de prensa, establecimiento de tiendas de souvenirs, artículos básicos para los huéspedes y turistas en general, la realización de concursos de belleza, festivales gastronómicos, conferencias o seminarios especializados, etc.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjunto, la Compañía administra únicamente el Best Western Premier CPlaza Hotel ubicado en la ciudad de Quito - Ecuador. La Compañía opera este Hotel desde el 1 de agosto del 2012.

1.3 Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y su domicilio principal es la Avenida de los Shyris N37-53 y Avenida Naciones Unidas, ubicada en la ciudad de Quito - Ecuador.

1.4 Precios de transferencia

La Ley de Régimen Tributario Interno vigente establece el régimen de "precios de transferencia" cuyo objetivo principal consiste en regular con fines tributarios las transacciones efectuadas entre partes relacionadas. Este régimen establece que las transacciones realizadas entre partes relacionadas, deben efectuarse en condiciones similares a las transacciones que se realizan entre partes independientes. Con estos antecedentes informamos que la Administración de la Compañía se encuentra revisando los precios y demás condiciones pactados en las transacciones efectuadas con partes relacionadas.

La Administración de la Compañía no ha establecido los efectos que podrían existir en los estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de "precios de transferencia". La Compañía tampoco ha contratado profesionales independientes para la elaboración de un estudio y/o anexo de precios de transferencia. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

2.2 Cambios en las políticas contables

a) Aplicación inicial de nuevas normas y/o modificaciones a las NIIF existentes:

No existieron NIIF o CINIIF aplicados por primera vez para el ejercicio financiero que inició a partir de 1 de enero de 2013 que hayan tenido un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB y que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de sus estados financieros. Estas normas serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIC-19	Mejoras. Tratamiento contable de las aportaciones de los empleados al contabilizar los planes de beneficios definidos	1 de julio del 2014
NIC-36	Mejoras. Revelación de montos recuperables de activos no financieros	1 de enero del 2014
NIC-39	Mejoras. Razones para interrumpir la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2014
NIIF-9	Instrumentos financieros - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros	1 de enero del 2015
CINIIF-21	Gravámenes. Aclara los criterios de reconocimiento de un pasivo y sus revelaciones	1 de enero del 2014
	Mejoras anuales del ciclo 2010 - 2012	1 de julio del 2014
	Mejoras anuales del ciclo 2011 - 2013	1 de julio del 2014

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.4 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) **Reconocimiento y des-reconocimiento**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar, así como activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra el efectivo disponible y los depósitos a la vista efectuados en cuentas corrientes y/o ahorros en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. El período de crédito por la venta de bienes es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por otras cuentas por cobrar menores.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

e) Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento es menor a 90 días.
- (ii) Inversiones a corto plazo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento es superior a 90 días y menor a 1 año.

f) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.6 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior de pasivos financieros medidos al costo

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Obligaciones financieras a corto plazo: Corresponden a préstamos a corto plazo recibidos de entidades del sistema financiero ecuatoriano. Estos préstamos devengan intereses explícitos a tasas vigentes en el mercado financiero ecuatoriano y fueron obtenidos sobre firmas.
- (ii) Acreedores comerciales: Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de pago promedio a sus acreedores comerciales es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 120 días.
- (iii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.7 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.8 Activos fijos

a) Medición inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de computación	33%
Vehículos	5%

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía estimó que el valor residual de los activos fijos no es significativo y por lo tanto no fue incluido en el cálculo de la depreciación de dichos activos.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con el fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.10 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se presenta como parte de los gastos de venta y gastos administrativos.

b) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12.15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por la legislación laboral ecuatoriana. Adicionalmente, la legislación laboral establece que en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente el incremento de la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada. Estas obligaciones representan el valor actual de las obligaciones a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador 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 las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales utilizadas por el profesional independiente incluyen variables como: tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Al cierre del año las provisiones cubren la totalidad de los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

El incremento de la provisión para jubilación patronal es reconocido en los resultados del año, excepto por las ganancias (pérdidas) actuariales que son reconocidos en otro resultado integral

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se pagan.

2.11 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados durante el año en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2013 y 2012, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22% y 23% respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para los años 2013 y 2012, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado por la Compañía como impuesto a la renta causado.

2.12 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.13 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

Ingresos por la prestación de servicios:

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, ii) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, iii) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, iv) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.15 Aportes para futuras capitalizaciones

Los aportes para futuras capitalizaciones son reconocidos cuando la Junta General de Socios de la Compañía decidió efectuar el aporte o cuando la esencia del instrumento financiero evidencia un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los aportes para futuras capitalizaciones se reconocen al valor razonable de los activos recibidos y son dados de baja cuando: i) Son devueltos por decisión mayoritaria de la Junta General de Socios, o, ii) cuando se inscribe en el Registro Mercantil la culminación del incremento del capital social de la Compañía.

2.16 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.17 Resultados acumulados

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía a partir del año 2012 de acuerdo con la versión completa de las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

2.18 Dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los socios resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Vida útil de activos fijos:

Como se describen en la Nota 2.8, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

b) Deterioro de activos no financieros y otros activos:

El deterioro de los activos no financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.9.

c) Beneficios sociales post-empleo:

Las principales hipótesis utilizadas en la elaboración de los cálculos actuariales para medir las provisiones de jubilación patronal y desahucio se detallan en la Nota 2.10.

d) Impuestos diferidos:

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	327,566.28	341,497.63
Deudores comerciales	242,873.40	350,348.60
Otras cuentas por cobrar	6,285.88	10,073.53
<u>Total activos financieros</u>	<u>576,725.56</u>	<u>701,919.76</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Obligaciones financieras a corto plazo	19,150.02	2,881.88
Acreeedores comerciales	260,266.36	304,543.07
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>279,416.38</u>	<u>446,364.69</u>
<u>Posición neta de instrumentos financieros</u>	<u>297,309.18</u>	<u>255,555.07</u>

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. **GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) **Riesgo de mercado**

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

Riesgo de cambio: Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios no significativos en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio: Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumibles durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los servicios prestados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para servicios con características similares

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés que devengan sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

b) **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a clientes corporativos y al público en general. La mayor parte de las ventas al público se realizan principalmente en efectivo o mediante tarjetas de crédito. Las ventas a clientes corporativos se realizan a plazos que fluctúan entre 30 y 90 días. Previo a la concesión del crédito, los clientes deben llenar solicitudes que son revisadas por el departamento de crédito, quienes establecen cupos, plazos y demás condiciones de crédito. La Administración de la Compañía evalúa frecuentemente la situación financiera de los clientes corporativos

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo establecidas por peritos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran activos financieros superiores a los pasivos financieros en US\$297,309.18 (2012: US\$255,555.07). Los resultados de los años 2013 y 2012 contribuyeron significativamente para alcanzar esta posición financiera, lo cual permitió que la Compañía haya cumplido oportunamente con el pago de sus pasivos financieros.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que no se espera tener problemas de liquidez durante el año 2014

d) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2013 representan el 29,5% del activo total. El restante 24,8% de los activos totales provienen principalmente de las siguientes partidas:

- Financiamiento recibido de acreedores comerciales que no generan costos financieros explícitos y tienen vencimientos entre 30 y 90 días plazo,
- Obligaciones laborales no corrientes (no fondeados) que devengan intereses implícitos a la tasa del 7% anual (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.10)
- Obligaciones laborales a corto plazo que no devengan costos financieros explícitos.
- Otras cuentas por pagar que no devengan intereses explícitos. En este rubro se incluyen obligaciones tributarias no vencidas
- Pasivos por impuestos corrientes que se espera cancelar en abril del año siguiente

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo por depositar	(1)	59,252.61	145,262.49
Bancos locales		116,113.67	194,035.14
Cajas chicas		2,200.00	2,200.00
Inversiones a corto plazo	(2)	150,000.00	-
<u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u>		<u>327,566.28</u>	<u>341,497.63</u>

(1) Corresponde a valores recaudados por la compañía durante los últimos días del periodo contable que se informa y que durante los primeros días del año siguiente fueron depositados en cuentas corrientes bancarias del sistema financiero ecuatoriano

(2) Corresponde a la compra de papeles comerciales administrados por el Banco del Pichincha que devengan una tasa de interés efectiva del 3,75% durante el plazo de la inversión que es inferior a 90 días

7. DEUDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes no relacionados locales		248,919.00	356,394.20
Subtotal		248,919.00	356,394.20
Provisión para cuentas incobrables		(6,045.60)	(6,045.60)
<u>Total deudores comerciales</u>		<u>242,873.40</u>	<u>350,348.60</u>

Los saldos de la cartera al 31 de diciembre del 2012 corresponden principalmente a cartera no vencida.

Movimiento de la provisión para cuentas incobrables:

A continuación un resumen de la provisión para cuentas incobrables:

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Movimientos de la provisión:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	6,045.60	-
Nuevas provisiones	-	6,045.60
<u>Total provisión para cuentas incobrables</u>	<u>6,045.60</u>	<u>6,045.60</u>

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos a proveedores	2,819.16	44,328.33
Anticipos a Empleados	-	8,935.18
Seguros anticipados	6,141.48	8,096.06
Impuesto al valor agregado - compras	37,922.95	-
Deudores vanos	6,285.88	10,073.53
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>	<u>53,169.47</u>	<u>71,433.10</u>

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran activos por impuestos corrientes por el valor de US\$77,533.88 (2012: US\$29,632.14) que corresponden a retenciones en la fuente efectuadas por los clientes de la Compañía durante el periodo que se informa

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	29,632.14	-
<u>Incrementos de:</u>		
Retenciones en la fuente	77,533.88	29,632.14
Subtotal	<u>107,166.02</u>	<u>29,632.14</u>
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(29,632.14)	-
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>	<u>77,533.88</u>	<u>29,632.14</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. INVENTARIOS

A continuación un resumen de los inventarios:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Alimentos y bebidas	28,213.00	32,302.49
Licores	11,186.14	16,815.87
Suministros y materiales	28,674.10	35,094.81
Otros menores	1,399.79	5,018.60
<u>Total inventarios</u>	<u>69,473.03</u>	<u>89,231.77</u>

Durante el año 2013, los consumos de inventarios reconocidos como costos de venta fueron US\$675,402.63 (2012: US\$325,801.97).

11. ACTIVOS FIJOS

A continuación un resumen de los activos fijos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Muebles y enseres	91,185.75	84,776.82
Maquinaria y equipo	375,334.30	298,873.12
Equipo de computación	3,681.59	3,681.59
Vehículos y equipos de transporte	57,892.86	57,892.86
Subtotal	<u>528,094.50</u>	<u>445,224.39</u>
<u>(-) Depreciación acumulada</u>	<u>(74,201.48)</u>	<u>(17,118.53)</u>
<u>Total activos fijos:</u>	<u>453,893.02</u>	<u>428,105.86</u>

Movimientos del activo fijo:

Los movimientos del activo fijo durante los años 2013 y 2012 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	428,105.86	-
Adiciones	82,870.11	445,224.39
Depreciación del año	(57,082.95)	(17,118.53)
<u>Total activos fijos</u>	<u>453,893.02</u>	<u>428,105.86</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran activos por impuestos diferidos por el valor de US\$26,177.61 (2012: US\$46,057.04) que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

Movimiento de los activos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2013 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	2013			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Provisión por deterioro de cartera	2,481.66	-	(2,481.66)	-
Beneficios laborales no corrientes	206,868.53	-	(87,679.40)	118,999.13
Subtotal	209,350.19	-	(90,361.06)	118,999.13
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>48,067.04</u>	<u>-</u>	<u>(19,879.43)</u>	<u>26,177.61</u>
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>22.0%</u>			<u>22.0%</u>

Los movimientos del año 2012 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	2012			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Provisión por deterioro de cartera	-	2,481.66	-	2,481.66
Beneficios laborales no corrientes	-	206,868.53	-	206,868.53
Subtotal	-	209,350.19	-	209,350.19
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>-</u>	<u>48,150.54</u>	<u>-</u>	<u>48,150.54</u>
Ajuste por cambio de tasa				(2,093.50)
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>0.0%</u>			<u>22.0%</u>

Las proyecciones financieras elaborados por la Administración de la Compañía para los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS - CORTO PLAZO

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran obligaciones financieras a corto plazo por el valor de US\$19,150.02 que corresponden a deudas por consumos de la compañía con la tarjeta de crédito corporativa.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. ACREEDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores locales no relacionados	233,396.29	179,134.46
Por facturar proveedores locales no relacionados	26,520.07	117,567.24
Otros menores	350.00	7,841.37
<u>Total acreedores comerciales</u>	<u>260,266.36</u>	<u>304,543.07</u>

15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

<u>Composición saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partes vinculadas	(1)	-	138,939.74
Anticipos de clientes		256.14	25,669.19
Retenciones en la fuente		52,671.50	24,832.00
<u>Total otras cuentas por pagar</u>		<u>52,927.64</u>	<u>189,440.93</u>

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 30.

16. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Remuneraciones	3,658.18	-
Beneficios legales	47,730.90	39,602.78
Seguridad social	24,748.06	27,651.94
Participación laboral	81,777.54	64,024.62
Otros beneficios	48,308.60	44,584.11
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>206,223.28</u>	<u>175,863.45</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2013 y 2012 se resumen a continuación:

Movimiento:	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Saldo inicial	175,863.45	-
Incrementos por:		
Gastos de nómina del año	(1) 1,316,290.39	583,478.12
Subtotal	1,492,153.84	583,478.12
Disminuciones por:		
Pagos de nómina del año	(1,221,905.94)	(407,614.67)
Pago de participación laboral	(1) (64,024.62)	-
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>206,223.28</u>	<u>175,863.45</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades calculada de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana vigente

17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2010 a 2013 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Pasivos por impuestos corrientes

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 muestran pasivos por impuestos corrientes por un valor de US\$102,118.36 (2012: US\$81,966.79) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera cancelar en abril del siguiente periodo contable.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

c) **Movimientos del pasivo por impuesto corriente**

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2013 y 2012 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	81,966.79	-
<u>Incrementos por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	102,118.36	81,966.79
Subtotal	184,085.15	81,966.79
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(29,632.14)	-
Pagos efectuados en el año	(52,334.65)	-
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>102,118.36</u>	<u>81,966.79</u>

d) **Cálculo del pasivo por impuesto corriente**

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2013 y 2012:

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	545,183.63	426,830.81
(-) Participación laboral	(81,777.54)	(64,024.62)
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(-) Partidas que reducen la base fiscal		
Ingresos no gravados en este periodo fiscal		(8,100.26)
Gastos deducibles en este periodo fiscal	(53,291.95)	-
(+) Partidas que incrementan la base fiscal		
Gastos no deducibles en este periodo fiscal	-	2,481.66
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	54,060.21	16,134.82
(-) Remuneraciones a discapacitados	-	(16,945.08)
Base imponible	464,174.35	356,377.33
Impuesto a la renta corriente	102,118.36	81,966.79
Impuesto a la renta mínimo	-	-
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>102,118.36</u>	<u>81,966.79</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	<u>18.7%</u>	<u>19.2%</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

e) **Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados y otros resultados integrales:**

A continuación se muestra una conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta reconocido en resultados	121,750.85	37,691.81
Impuesto a la renta reconocido en otro resultado integral		
Partidas que no serán reclasificadas en el futuro	(1,535.12)	-
<u>Impuesto a la renta devengado en el año</u>	<u>120,215.73</u>	<u>37,691.81</u>

f) **Conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado**

A continuación se muestra una conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado:

<u>Conciliación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Impuesto a la renta corriente</u>	102,118.36	81,966.79
Variación neta de la cuenta activos por impuestos diferidos (Ver Nota 13)	19,879.43	(48,130.54)
Ajuste en los activos por impuestos diferidos por		
cambios en la tasa del impuesto a la renta (Ver Nota 13)	-	2,093.50
Variación neta de la cuenta pasivos por impuestos diferidos (Ver Nota 15)	(1,782.06)	1,863.06
<u>Impuesto a la renta devengado en el año</u>	<u>120,215.73</u>	<u>37,772.81</u>

18. **BENEFICIOS LABORALES NO CORRIENTES**

A continuación un resumen de los beneficios laborales a largo plazo:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación Patronal	198,536.73	225,404.61
Desahucio	41,018.22	38,308.97
<u>Total beneficios laborales a largo plazo</u>	<u>239,554.95</u>	<u>263,713.58</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento de los beneficios laborales a largo plazo:

Los movimientos de los beneficios laborales a largo plazo durante los años 2013 y 2012 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Jubilación Patronal:</u>		
Saldo inicial	225,404.61	-
Costos de los servicios del año	(657.16)	36,443.15
Costos financieros	7,634.98	9,331.85
Pérdidas (ganancias) Actuariales (1)	(6,977.82)	-
Costos por servicios pasados beneficios pagados y retiros anticipados (2)	-	179,629.61
	(26,867.88)	-
Saldo final	198,536.73	225,404.61
<u>Desahucio:</u>		
Saldo inicial	38,308.97	-
Costos de los servicios del año	5,350.37	9,810.72
Costos financieros	1,586.20	1,944.79
Pérdidas (ganancias) Actuariales (1)	-	-
Costos por servicios pasados beneficios pagados y retiros anticipados (2)	-	26,553.46
	(4,227.32)	-
Saldo final	41,018.22	38,308.97
Total beneficios laborales a largo plazo	239,554.95	263,713.58

(1) Valores reconocidos en otro resultado integral |

(2) Corresponde a provisiones de jubilación patronal y desahucio que fueron recibidos por la Compañía en la compra de activos pasivos al inicio de sus operaciones.

El valor actual de la reserva matemática al 31 de diciembre del 2013 a ser capitalizada actuarialmente a partir del siguiente ejercicio fue calculado en base al método de "unidad de crédito proyectado" por un profesional independiente, considerando una tasa anual estimada de incremento en el haber jubilatorio del 7.0% acumulativo, aplicable a los valores vigentes al cierre del cada ejercicio.

Al cierre del año el saldo de dicha provisión por US\$198,536.88 representa el 100% del valor actual de la reserva matemática calculada para todos los trabajadores de la Compañía

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

19. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 muestran pasivos por impuestos diferidos por el valor de US\$1,782.06 que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

Movimiento de los pasivos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2013 de los pasivos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias pasivas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias pasivas</u>	2013			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Intereses implícitos en otras cuentas por pagar	8,100.26	-	(8,100.26)	-
Subtotal	8,100.26	-	(8,100.26)	-
Pasivos por impuestos diferidos	1,782.06	-	(1,782.06)	-
Total pasivos por impuestos diferidos				-
Tasa promedio de impuesto a la renta	22.0%			0.0%

Los movimientos del año 2012 de los pasivos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias pasivas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias pasivas</u>	2012			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Intereses implícitos en otras cuentas por pagar	-	13,250.98	(5,150.72)	8,100.26
Subtotal	-	13,250.98	(5,150.72)	8,100.26
Pasivos por impuestos diferidos	-	3,047.73	(1,184.67)	1,863.06
Total pasivos por impuestos diferidos				(81.00)
				1,782.06
Tasa promedio de impuesto a la renta	0.0%			23.0%

20. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$11,000.00 dólares al 31 de diciembre del 2013 (2012: US\$1,000.00). El capital social de la compañía se encuentra dividido en 11,000 de participaciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una (2012: 1,000 participaciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una)

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

21. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 muestran aportes para futuras capitalizaciones por US\$10,000.00. La Administración de la Compañía informa que el trámite de incremento de capital social concluyó durante el año 2013.

22. RESERVAS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran reservas patrimoniales por US\$16,255.72 que corresponden a la reserva legal.

23. RESULTADOS ACUMULADOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran resultados acumulados por US\$343,190.36 que corresponden a los resultados del periodo que se informa. Durante el año 2013, la Compañía distribuyó dividendos por US\$308,858.66.

La legislación tributaria vigente establece que los dividendos distribuidos a favor de socios que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

24. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Prestación de servicios	4,537,063.00	2,021,830.35
Ingresos por arrendamientos operativos	74,664.66	28,810.97
Otros ingresos ordinarios	31,951.58	20,376.85
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>4,643,679.24</u>	<u>2,071,018.17</u>

25. COSTOS DE VENTA

A continuación un resumen de los costos de venta:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Suministros y materiales	675,402.63	325,801.97
Otros menores	109,787.25	78,735.01
<u>Total costos operacionales</u>	<u>785,189.88</u>	<u>404,536.98</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

26. GASTOS DE VENTA

A continuación un resumen de la composición de los gastos de venta, establecido con base en la naturaleza del gasto:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Remuneraciones al personal	798,869.67	519,453.50
Jubilación patronal y desahucio	(1,924.72)	7,249.83
Participación laboral	(1) 52,919.33	64,024.62
Honorarios profesionales	48,327.13	31,265.43
Mantenimiento y reparaciones	188,029.60	208,367.82
Arrendamientos operativos	1,080,514.29	220,964.29
Comisiones	212,282.69	37,866.05
Promoción y publicidad	94,013.12	26,101.31
Combustibles	3,988.57	1,437.80
Seguros y reaseguros	26,483.32	22,344.27
Transporte	43,545.92	9,374.22
Gastos de gestión	563.76	11,316.39
Gastos de viaje	1,653.30	2,831.24
Telecomunicaciones, energía y agua potable	105,187.26	42,852.26
Depreciación de activos fijos	54,685.48	17,118.53
Deterioro de otros activos	-	6,045.60
Suministros y materiales	21,254.65	3,725.90
Pago de franquicias	19,990.71	5,640.24
Otros menores	165,732.63	80,529.85
Total gastos de venta	2,916,116.71	1,318,509.15

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades calculada de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana vigente

27. GASTOS ADMINISTRATIVOS

A continuación un resumen de la composición de los gastos administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto:

(Ver cuadro en la página siguiente)

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Remuneraciones al personal	435,643.18	-
Jubilación patronal y desahucio	908.56	-
Participación laboral (1)	28,858.21	-
Honorarios profesionales	9,000.00	-
Mantenimiento y reparaciones	110.00	-
Seguros y reaseguros	3,604.77	-
Transporte	15.30	-
Gastos de gestión	176.00	-
Telecomunicaciones, energía y agua potable	13,402.57	-
Depreciación de activos fijos	2,397.47	-
Suministros y materiales	18.85	-
Otros menores	28,672.59	-
Total gastos administrativos	522,807.50	-

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades calculada de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana vigente

La Administración de la Compañía informa que durante el año 2012 no reportó gastos administrativos debido a que las operaciones de la empresa iniciaron el 1 de agosto del 2013.

28. OTROS GASTOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran otros ingresos por el valor de US\$72,274.16 (2012: US\$17,796.14) que corresponden principalmente a ganancias actuariales, ingresos financieros y otros ingresos menores.

29. OTROS GASTOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran otros gastos por el valor de US\$21,455.40 (2012: US\$2,961.99) que corresponden principalmente a costos financieros devengados durante el periodo que se informa

30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2013 y 2012, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Resumen de transacciones de egresos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Alquiler de inmuebles:</u>		
Sra. Leonor Paladines	1,080,000.00	220,000.00
<u>Honorarios pagados a</u>		
Sra. Catalina Caicedo	39,400.00	-
<u>Préstamos recibidos de</u>		
Socios	-	333,040.00
<u>Comisiones y asesoría pagadas a</u>		
Admihotel Cia. Ltda.	96,497.49	-
<u>Compra de activos fijos</u>		
Admihotel Cia. Ltda.	75,000.00	-
<u>Remuneraciones al personal clave</u>	171,314.63	67,358.62
<u>Total operaciones de gastos</u>	<u>1,462,212.12</u>	<u>620,398.62</u>

A continuación un resumen de las cuentas pendientes de pago a partes relacionadas incluidas en el rubro otras cuentas por pagar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Socios	-	138,939.74
<u>Total otras cuentas por pagar a relacionadas</u>	<u>-</u>	<u>138,939.74</u>

Las deudas con partes relacionadas a largo plazo generan intereses implícitos a la tasa del 10% anual y fueron cancelados durante el año 2013

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2013 y 2012 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

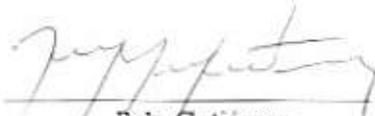
31. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de marzo del 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

32. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de marzo del 2014 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.


Polo Gutiérrez
Representante legal


C.P.A. David Ayala
Contador general
