

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
PLUSHOTEL S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PLUSHOTEL S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error: selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones de importancia relativa
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de 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 que los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
5 JUN. 2014
OPERADOR 3
QUITO

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Opinión

6. *En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PLUSHOTEL S.A.**, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.*

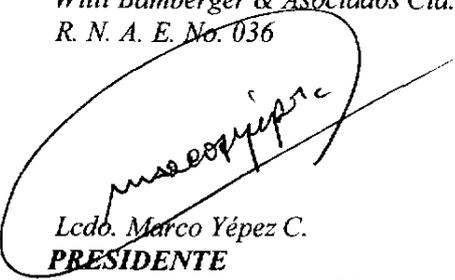
Informe sobre otros requerimientos Legales y Reglamentarios

7. *Nuestro informe adicional, establecido en la resolución No.NACDGER2006-0214 del servicio de rentas internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **PLUSHOTEL S.A.**, Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.*

Quito – Ecuador, Marzo 7 de 2014

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

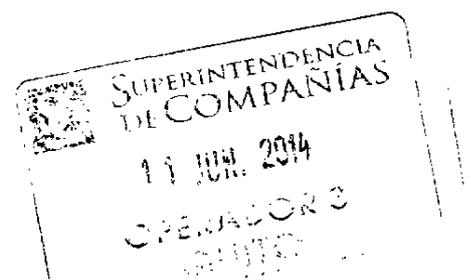
R. N. A. E. No. 036



Lcdo. Marco Yépez C.

PRESIDENTE

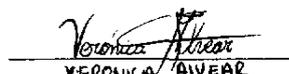
Registro C.P.A No. 11.405



PLUSHOTEL S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVOS	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2013	2012
Activo Corriente			
Efectivo y sus equivalentes	4	440.460,14	233.970,69
Cuentas por Cobrar	5	269.819,40	241.204,46
Inventarios	6	154.269,43	109.368,87
Impuestos Corrientes y pagos anticipados	7	218.015,14	272.336,40
Otros Activos corrientes		-	56.671,23
Total Activo Corriente		1.082.564,11	913.551,65
Activo No Corriente			
Propiedad Planta y Equipo	8	9.170.491,24	9.159.807,14
Menos: Depreciación Acumulada	8	(1.156.275,18)	(946.972,36)
Activos por Impuestos Diferidos		-	243.802,12
Total Activo No corriente		8.014.216,06	8.456.636,90
Total Activos		9.096.780,17	9.370.188,55
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Obligaciones por pagar proveedores	9	136.503,08	103.056,12
Obligaciones por beneficios definidos corriente	10	314.386,27	254.996,74
Obligaciones por impuestos Corrientes		263.907,86	162.045,92
Otras cuentas por pagar	11	8.136,20	64.626,69
Obligaciones a Corto Plazo con partes Relacionadas	12	1.337.186,85	-
Total Pasivo Corriente		2.060.120,26	584.725,47
Pasivo No Corriente			
Obligaciones con partes Relacionadas	12	3.142.773,19	5.714.666,84
Obligaciones por beneficios definidos a largo plazo	13	23.897,09	11.212,09
Pasivos por Impuestos Diferidos		-	87.169,29
Total Pasivo No Corriente		3.166.670,28	5.813.048,22
Total Pasivos		5.226.790,54	6.397.773,69
PATRIMONIO			
Capital Social	14	500.000,00	500.000,00
Reservas	15	1.581.529,21	397.458,48
Superavit por revaloración del Patrimonio	16	1.228.587,85	1.228.587,85
Resultados acumulados		(112.920,80)	369.122,26
Resultados acumulados por adopción NIIFs	17	(224.781,40)	(224.781,40)
Utilidad del Ejercicio		897.574,77	702.027,67
Total Patrimonio		3.869.989,63	2.972.414,86
Total Pasivo mas Patrimonio		9.096.780,17	9.370.188,55


Susana Falconi Ramos
Gerente General


VERONICA ALVAREZ
Contador General

PLUSHOTEL S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
 (Expresado en dólares americanos)

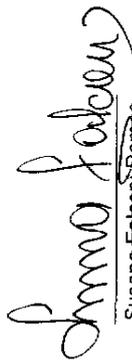
	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2013	2012
Ingresos por venta de Servicios	18	4.288.792,95	3.687.803,84
Costo de Ventas		<u>(1.758.134,34)</u>	<u>(1.579.278,61)</u>
Ganacia Bruta		2.530.658,61	2.108.525,23
Gastos de Administracion y Ventas		(431.013,26)	(383.554,83)
Gastos Financieros		<u>(505.175,01)</u>	<u>(588.545,06)</u>
Utilidad Operacional		1.594.470,34	1.136.425,34
Otros Ingresos		-	29.960,29
Ganancia antes de participacion e impuestos		1.594.470,34	1.166.385,63
Participacion Laboral	19	(239.170,55)	(174.957,84)
Impuesto a la renta corriente	19	(301.092,19)	(236.687,12)
Impuesto a la renta diferido		<u>(156.632,83)</u>	<u>(52.713,00)</u>
Resultado Integral neto de impuestos		897.574,77	702.027,67


 Susana Falconi Ramos
 Gerente General


 VERONICA ALVEAR
 Contador General

PLUSHOTEL S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
(Expresado en dólares americanos)

	Capital		Reservas		Reserva por Revaluación de Activos	Resultado Acumulado		Pérdida Ejercicios Anteriores	Resultado del ejercicio	Total
	Social	Legal	Estatutaria	NIIF 1a. Vez		1a. Vez				
Saldos al 31 de diciembre de 2012	500.000,00	87.950,15	791.551,39	1.228.587,85	(224.781,40)	(112.920,80)	702.027,67	2.972.414,86		
Pasando a reservas utilidad 2012	-	70.202,77	631.824,90	-	-	-	(702.027,67)	-		
Resultado al 31 de diciembre 2013	-	-	-	-	-	-	897.574,77	897.574,77		
Saldos al 31 de diciembre de 2013	500.000,00	158.152,92	1.423.376,29	1.228.587,85	(224.781,40)	(112.920,80)	897.574,77	3.869.989,63		


Susana Falcomi Rerrós
Gerente General


Verónica Álvarez
Contador General

PLUSHOTEL S.A.
Estados de Flujo de Efectivo
(Expresados en dólares americanos)

Al 31 de diciembre de
2013 2012

Conciliación de las actividades operativas

Flujos de efectivo en actividades operativas

Efectivo recibido de clientes	4.249.658,65	0,00
Otros (pagos) cobros relativos a la actividad	0,00	0,00
Menos:		
Pagos a proveedores	(2.354.927,23)	0,00
Pagos a remuneraciones y beneficios sociales	(179.781,02)	0,00
Impuesto Pagados	(199.230,25)	0,00
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad	1.280.696,36	0,00
Efecto neto proveniente de actividades de operación		
Flujos de Efectivo en Actividades de Operación:	2.796.416,51	0,00

Utilidad del Ejercicio

897.574,77 702.027,67

Ajustes para conciliar la Utilidad neta con el flujo de efectivo usado en actividades de operación

Depreciaciones	216.652,13	219.864,84
Provisión Cuentas Incobrables	10.519,36	8.322,95
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	12.685,00	6.069,00
Intereses Préstamo	-	785,00
Otros Ingresos	-	(1.480,00)
Participación Utilidades Trabajadores	239.170,55	174.957,84
Impuesto a la Renta de la Compañía	301.092,19	236.687,12
Ingreso / Gasto por impuesto a la renta diferido	156.632,83	52.713,00

Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo

1.834.326,83 1.399.947,42

Aumento Cuentas por Cobrar	(39.134,30)	(37.301,68)
Disminución Otras Cuentas por Cobrar	56.671,23	(44.222,02)
Aumento en Inventarios	(44.900,56)	8.876,86
Aumento Impuestos y Pagos Anticipados	54.321,26	13.688,87
Disminución en Cuentas por Pagar	33.446,96	(99.951,56)
Disminución Beneficios Sociales	(179.781,02)	(110.578,59)
Aumento Obligaciones Fiscales	(199.230,25)	(32.360,10)
Aumento Otras Cuentas por Pagar	1.280.696,36	211,91
Efectivo neto usado en actividades de operación	2.796.416,51	1.098.311,11

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición Maquinarias y Equipos	(18.033,41)	(12.068,55)
Inversiones Temporales Corto Plazo	-	1.566,15
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(18.033,41)	(10.502,40)

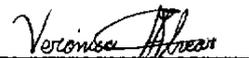
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Disminución Cuentas por Pagar Accionistas	(2.571.893,65)	(1.140.080,66)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(2.571.893,65)	(1.140.080,66)

(Disminución) Neto del Efectivo	206.489,45	(52.271,95)
Efectivo al inicio del año	233.970,69	286.242,64
Efectivo al Final del Año	440.460,14	233.970,69

US \$


Arq. Susana Falconi
Gerente General


VERÓNICA ÁLVAREZ
Contador General

PLUSHOTEL S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012**

Nota. 1 Antecedentes y Objeto Social

PLUSHOTEL S.A., es una Compañía constituida en el año 2004, en un inicio fue constituida como **SOCIEDAD HOTELERA Y TURISTICA SOZORANGA S.A.**; una empresa dedicada a la administración de hoteles a través de la franquicia **HOLIDAY INN EXPRESS**, propiedad del grupo internacional **INTERCONTINENTAL HOTELS GROUP**. La Compañía está domiciliada en la Av. Orellana E6-54 y Reina Victoria, en la ciudad de Quito, Ecuador.

PLUSHOTEL S.A. administra la franquicia de hoteles **INTERCONTINENTAL HOTELS GROUP INC.** A través de su marca **HOLIDAY INN EXPRESS QUITO**, cuyo objeto económico es el servicio hotelero y el alquiler de salones para eventos y reuniones empresariales.

Nota. 2 Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano siendo la moneda funcional y de presentación.

Uso de estimaciones, juicios y reclasificaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones debido a la subjetividad inherente de las mismas. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente.

Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. Los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Compañía.

Se han efectuado reclasificaciones y reagrupaciones a varios componentes de los estados financieros con el objetivo de unificar la presentación, en especial por los efectos de la transición de NEC a NIIF, en los años 2009 y 2010.

Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al 1 de enero 31 de diciembre de 2013.

Nota. 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

b. Cuentas por cobrar corrientes y no corrientes

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por cobrar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

c. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son valores adeudados por los clientes por los productos y servicios vendidos. La política contable de la Compañía es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor justo.

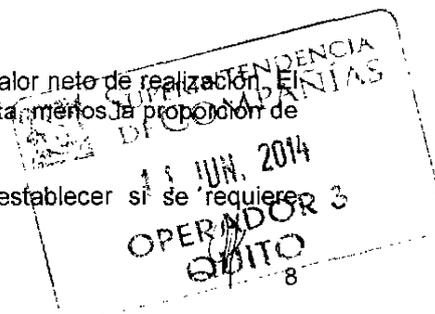
d. Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro, comerciales

Se constituye una estimación por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la estimación es el valor en libros del activo. La estimación es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente castigados son acreditadas en el estado de resultados.

e. Inventarios

Están valorados al costo promedio de adquisición el cual no excede al valor neto de realización. El valor neto de realización para cada uno de los ítems es el precio de venta, menos la proporción de gastos de comercialización y distribución. (NIC 2.10).

Los inventarios son periódicamente analizados con el objetivo de establecer si se requiere



estimación para posibles pérdidas asociadas con su valor neto realizable. Las pérdidas asociadas con la disposición de inventarios de lento movimiento, obsoletos y dañados se registran en los resultados del período. (NIC 2.28)

f. Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a. su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- b. todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- c. la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos atribuibles directamente son:

- a. los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- b. los costos de preparación del emplazamiento físico;
- c. los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- d. los costos de instalación y montaje;
- e. los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo);
- f. los honorarios profesionales.

Medición del costo

Los Terrenos y Edificios se presentan al valor razonable resultante de avalúos practicados en el año 2011, motivo de la transición a las NIIF. Los avalúos fueron realizados por peritos independientes y calificados por la Superintendencia de Compañías. Este ajuste, aprobado por la Junta de Socios, fue registrado, neto de los impuestos diferidos aplicables, como un mayor valor de los activos, con la contrapartida en la cuenta de "Superávit de revaluación" incluida en el patrimonio.

Los demás activos se muestran al costo histórico o el valor ajustado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

Los costos posteriores son incluidos en el valor en libros del activo o reconocidos como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados el bien fluirán a la Compañía y el costo del bien puede ser medido de manera confiable.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimientos y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes se agrupan para determinar el cargo por depreciación.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconoce en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

Importe depreciable y periodo de depreciación

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se

encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo, se consumen, por parte de la Compañía, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tienen en cuenta todos los factores siguientes:

- a. La utilización prevista del activo. El uso debe estimarse por referencia a la capacidad o al desempeño físico que se espere del mismo.
- b. El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- c. La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- d. Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el activo.

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación de los demás activos se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada, tal como sigue:

	2013	2012
Edificios	2%	2%
Equipo de oficina	10%	10%
Muebles y enseres	10%	10%
Equipos de computación	33%	33%
Vehículos	20%	20%
Rótulos	5%	5%

Las reparaciones y el mantenimiento de los activos se cargan a resultados, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos.

g. Deterioro del valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. Para la Compañía el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

h. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

De acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

El impuesto sobre la renta diferida se establece utilizando la metodología establecida en NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales

resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido, reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

i. Préstamos Bancarios y Sobregiros

La política de la Compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado.

Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

j. Provisión por Jubilación Patronal y Desahucio

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5% aproximadamente.

La Compañía también paga obligatoriamente contribuciones a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno, éstas contribuciones son administradas por una entidad denominada Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

k. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes y servicios, en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los

adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía, según se describe debajo. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La Compañía basa sus estimados en los resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada acuerdo comercial.

l. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

m. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía es reconocida mediante la constitución de un pasivo en el balance de la Compañía en el período en el cual los dividendos son aprobados por sus socios.

n. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 20% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

o. Normas de contabilidad recientemente emitidas

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, y no se prevé un impacto significativo en la aplicación de las mismas. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>NIIF/NIC</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIC 19	Beneficios a empleados	1 de Julio 2014
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	1 de Enero 2014
NIC 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de Enero 2014
CINIIF 21	Gravámenes	1 de Enero 2014

Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

Siendo el tratamiento el siguiente:

Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF".-

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas "superávit por valuación".-

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Artículo sexto.- designación de peritos.-

Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en los casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

Artículo séptimo.- informes de peritos.-

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúen.

Artículo octavo.-

Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.

Artículo noveno.-

Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.



PLUSHOTEL S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Nota. 4 Efectivo y Equivalente de Efectivo

El saldo al 31 de diciembre comprende:

Detalle	2013	2012
Caja General	US\$ 1.192,79	3.078,29
Caja Chica Recepcion	350,00	500,00
Caja Express Market	20,00	20,00
Caja Chica Contabilidad	1.000,00	700,00
Caja Chica Parqueadero	300,00	20,00
Banco del Pacifico	437.597,35	225.732,76
Banco del Pichincha	0,00	3.919,64
US\$	<u>440.460,14</u>	<u>233.970,69</u>

Nota. 5 Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Cuentas por cobrar comerciales	US\$ 258.883,31	212.703,83
Cuentas por cobrar cheques devueltos	0,00	805,88
Cuentas por cobrar Trajetas de credito	8.593,65	28.335,68
Otras cuentas por cobrar	23.915,38	10.412,65
Menos: Provisión Cuentas Incobrables	(21.572,94)	(11.053,58) (i)
US\$	<u>269.819,40</u>	<u>241.204,46</u>

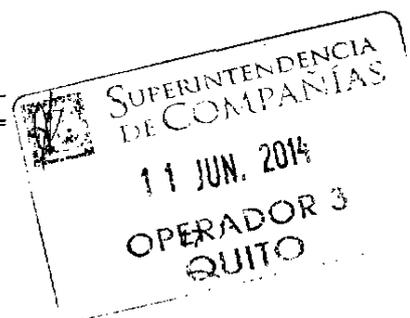
(i) El movimiento es el siguiente:

Detalle	2013	2012
Saldo Inicial	US\$ 11.053,58	2.730,63
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	10.519,36	8.322,95
US\$	<u>21.572,94</u>	<u>11.053,58</u>

Nota. 6 Inventarios

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Inventarios de bienes	US\$ 154.269,43	109.368,87
US\$	<u>154.269,43</u>	<u>109.368,87</u>



PLUSHOTEL S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Nota. 7 Impuestos Corrientes y pagos anticipados

Se refiere a:

Detalle		2013	2012
Credito Tributario Impuesto al Valor Agregado	US\$	218.015,14	272.336,40
	US\$	<u>218.015,14</u>	<u>272.336,40</u>

Nota. 8 Propiedad, Planta y Equipo

El movimiento es el siguiente:

Nota. 8 Propiedad, Planta y Equipo

Descripción	Saldo al 31-dic-12	Movimiento		Ajustes /Reclasf. Transfer	Saldo al 31-dic-13
		Adiciones	Ventas		
Activos Fijos No Depreciables					
Terrenos	938.625,10	-	-	-	938.625,10
Total Activos Fijos No Depreciables	938.625,10	-	-	-	938.625,10
Activos Fijos Depreciables					
Edificios e Instalaciones	6.685.466,70	338,29	-	-	6.685.804,99
Vehículos	36.160,71	-	-	-	36.160,71
Maquinaria y Equipo	96.634,78	1.047,75	-	-	97.682,53
Muebles y Enseres	886.190,11	5.225,76	-	(4.599,29)	886.816,58
Equipo de Computación	102.782,30	11.263,01	-	(2.750,00)	111.295,31
Rótulos	36.761,10	158,60	-	-	36.919,70
Reavalúo Edificios NIIF	377.186,32	-	-	-	377.186,32
Total Activos Fijos Depreciables	8.221.182,02	18.033,41	-	(7.349,29)	8.231.866,14
Depreciac. Acumulada Edificios	(486.795,91)	(120.338,40)	-	-	(607.134,31)
Depreciac. Acumulada Vehículos	(29.832,59)	(6.328,12)	-	-	(36.160,71)
Depreciac. Acumulada Maquinaria y Equipo	(24.970,71)	(6.830,58)	-	-	(31.801,29)
Depreciac. Acumulada Muebles y Enseres	(273.617,50)	(66.825,34)	-	4.599,29	(335.843,55)
Depreciac. Acumulada Equipo de Computación	(99.131,35)	(4.378,97)	-	2.750,00	(100.760,32)
Depreciac. Acumulada Rótulos	(12.821,99)	(5.161,36)	-	-	(17.983,35)
Depreciac. Acumulada Reavalúo Edificios	(19.802,29)	(6.789,36)	-	-	(26.591,65)
Total Depreciación Acumulada	(946.972,34)	(216.652,13)	-	7.349,29	(1.156.275,18)
Total Activos Fijos Netos	8.212.834,78	(198.618,72)	-	-	8.014.216,06

Nota. 9 Obligaciones por Pagar Proveedores

Corresponde a:

Detalle		2013	2012
Cuentas por pagar tarjeta de credito	US\$	706,91	760,87
Proveedores Locales		115.233,88	82.611,76
Proveedores del Exterior		20.562,29	19.683,49
	US\$	<u>136.503,08</u>	<u>103.056,12</u>

Nota. 10 Obligaciones por Beneficios Definidos Corriente

Corresponde a:

Detalle		2013	2012
Sueldos por Pagar	US\$	31.877,10	30.708,66
Aportes al IESS por Pagar Empleados		6.814,67	8.553,11
Préstamos IESS por Pagar		720,76	1.284,78
Fondos de Reserva por Pagar		1.290,36	2.446,58
Beneficios Legales por Pagar		34.512,83	32.705,84
15% Participación Trabajadores		239.170,55	174.957,84
Multas empleados		-	203,93
Provision por jubilacion patronal año 2012		-	4.136,00
	US\$	<u>314.386,27</u>	<u>254.996,74</u>

Nota. 11 Otras Cuentas por Pagar

Corresponde a:

Detalle		2013	2012
Otras Cuentas Por Pagar	US\$	808,64	50.890,69
Reposicion Cajas Chicas		-	163,95
Devolucion Clientes		-	142,00
Tasa Turismo Por Pagar		2.605,00	2.697,00
Franquicias		4.052,87	-
Depositos De Eventos Y Habitaciones		669,69	10.733,05
	US\$	<u>8.136,20</u>	<u>64.626,69</u>

Nota. 12 Obligaciones con Partes Relacionadas

La Compañía al inicio de su vida jurídica, empezó la construcción del Edificio en el cual funciona el Hotel Holiday Inn Express Quito, la cual culminó en agosto del año 2008. Para esto la Compañía recibió de parte de la empresa HIDALGO E HIDALGO S.A., el monto total de US\$ 8.693.065,00 el cual devenga un interés anual del 8%. La compañía HIDALGO E HIDALGO S.A. concedió un periodo de gracia de 18 meses en el cual no se pagarían intereses.

En el año 2013, los intereses generados en base a las condiciones antes descritas, fueron de US\$ 402.454,04, los mismos que fueron cargados a la cuenta Gasto Intereses por prestamos, y descuento de los valores abonados en el transcurso del año.

El movimiento de la cuenta en los años 2013 y 2012, es como sigue:

Detalle		2013	2012
Saldo Inicial	US\$	5.714.666,84	6.854.747,49
Abonos al capital		(1.234.706,80)	(1.140.080,65)
Préstamo Hidalgo e Hidalgo Corto Plazo		(1.337.186,85)	
	US\$	<u>3.142.773,19</u>	<u>5.714.666,84</u>

Nota. 13 Obligaciones por Beneficios Definidos a Largo Plazo

El movimiento de la cuenta en los años 2013 y 2012, es como sigue:

Detalle		2013	2012
Jubilación patronal	US\$	11.212,09	6.263,00
Adiciones		12.685,00	4.949,09
	US\$	<u>23.897,09</u>	<u>11.212,09</u>

Nota. 14 Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 es de US \$ 500.000,00, dividido en 5.000,00 acciones ordinarias de valor nominal US\$ 100 cada una.

Nota. 15 Reservas

Corresponde a:

Detalle		2013	2012
Reserva Legal	US\$	158.152,92	87.950,15
Reserva Estatutaria		1.423.376,29	309.508,33
	US\$	<u>1.581.529,21</u>	<u>397.458,48</u>

Nota. 16 Superávit por Revaluación

El saldo de esta cuenta se compone de las revaluaciones de los inmuebles de la compañía, y su detalle es el siguiente:

Detalle		2013	2012
Revaluación Terreno	US\$	857.625,10	857.625,10
Revaluación Edificio		370.962,75	370.962,75
	US\$	<u>1.228.587,85</u>	<u>1.228.587,85</u>

Nota. 17 Resultados Acumulados por Adopción Primera Vez Niifs

Los ajustes correspondientes a la adopción NIIFS, en base a la Resolución 08.G.DSC.010 del 20 del 20 de noviembre del año 2008, emitida por la Superintendencia de Compañías, en la cual determina los parámetros para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, cuyo impacto se ve reflejado en el anexo de la conciliación del Patrimonio que se adjunta a continuación:

Detalle	2013	2012
Ajuste ID por revalorización de activos	US\$ (92.740,69)	(92.740,69)
Ajuste por deterioro de Activos	(26.190,43)	(26.190,44)
Ajuste ID por cambio en el valor residual de Activos Fijos	238.068,78	238.068,78
Ajuste por cambio en la Depreciación Acumulada de PPE	61.057,90	61.057,91
Ajuste Reclasificación Otros Activos Diferidos	(535.743,28)	(535.743,28)
Ajuste ID por reclasificación Otros Activos Diferidos	134.992,32	134.992,32
Ajuste registro provision para Jubilación Patronal	(4.226,00)	(4.226,00)
	US\$ (224.781,40)	(224.781,40)

Nota. 18 Ventas

Al 31 de diciembre corresponde a:

Detalle	2013	2012
Servicio de Habitaciones	US\$ 3.732.057,30	3.146.065,86
Servicio de Lavandería	43.238,43	37.233,48
Servicio de Teleéfonos/Business	27.714,68	32.882,21
Venta de Alimentos	304.443,61	277.576,07
Venta de Bebidas	49.532,63	56.507,53
Servicio de Eventos	51.929,07	64.925,70
Servicio de Parqueaderos	76.334,15	72.612,99
Otros Ingresos	3.543,08	-
	US\$ 4.288.792,95	3.687.803,84

Nota. 19 Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta

La determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se presenta a continuación:

Detalle		2013	2012
Utilidad antes de impuesto y participación laboral	US\$	1.594.470,34	1.166.385,63
Participación de los trabajadores en las utilidades		<u>(239.170,55)</u>	<u>(174.957,84)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		1.355.299,79	991.427,79
(-) Amortización de Perdas		-	-
(-) Dedución por incremento neto de empleos		-	-
(-) Pagos a trabajadores con discapacidad		(20.940,00)	(21.295,35)
(+) Gastos no deducibles		<u>34.241,06</u>	<u>58.942,00</u>
Base imponible impuesto a la Renta		<u>1.368.600,85</u>	<u>1.029.074,44</u>
Impuesto a la Renta Causado	US\$	<u>301.092,19</u>	<u>236.687,12</u>

Nota. 20 Hechos Ocurredos Después del Periodo sobre el que se Informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (Marzo 7 de 2014) no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.