

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010

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 INTERCONTINETAL 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 INTERCONTINETAL 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

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la Resolución No. 06.Q.ICI.004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego ratificaron la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 03 de julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, a partir del año 2011.

Posteriormente con fecha 27 de enero de 2011 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, **PLUSHOTEL S.A.**, se encuentra dentro del segundo grupo, y adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2011, siendo su año de transición el 2010.

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.

Los estados financieros al 01/01/2010 y 31/12/2010 que se adjuntan, han sido preparados de conformidad a los requerido con la NIIF 1, p 21; en donde se requiere que para cumplir con NIC 1, los primeros estados financieros conforme a las NIIF incluirán tres estados de posición financiera, dos estados del resultado integral y dos estados de cambios en el patrimonio, incluyendo las notas e información comparativa.

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 2011. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 fueron aprobados por la Junta de Accionistas de fecha 25 de marzo de 2011.

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 las 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 aquélla 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:

	2011	2010
Edificios	2%	2%
Equipo de oficina	10%	10%
Muebles y enseres	10%	10%
Equipos de computación	33%	33%
Vehículos	20%	20%

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 reinvierten 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.

I. 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 distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

o. Normas de contabilidad recientemente emitidas

NIIF 9: Instrumentos financieros

Esta norma es de aplicación en los períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

NIIF 10: Estados financieros consolidados

Esta norma reemplaza a la NIC 27 Consolidación y estados financieros separados y la SIC 12 Consolidación, Entidades de cometido específico. Esta norma es de aplicación en los períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF establece los principios de consolidación cuando una entidad controla una o más entidades.

NIIF 11: Arreglos conjuntos

Esta norma es de aplicación en los períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para las revelaciones financieras de las partes que integran un arreglo conjunto.

Esta norma deroga la NIC 31, Negocios conjuntos y la SIC 13 Entidades controladas

conjuntamente, contribuciones no monetarias por los inversionistas.

NIIF 12: Revelaciones sobre inversiones en otras entidades

Esta norma es de aplicación en los períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es requerir revelaciones a las entidades que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza de y riesgos con las inversiones en otras entidades; y los efectos de esas inversiones en la posición financiera, rendimientos y flujos de efectivo.

NIIF 13: Medición del valor razonable

Esta norma es de aplicación en los períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. Esta NIIF define "valor razonable", establece un solo marco conceptual en las NIIF para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta NIIF aplica a otras NIIF que permiten la medición al valor razonable.

NIC 28 revisada: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Esta norma es de aplicación en los períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable para inversiones en asociadas y determina los requerimientos para la aplicación del método de participación patrimonial al contabilizar inversiones en asociados y negocios conjuntos.

NIC 19 revisada: Beneficios a empleados

Esta norma es de aplicación en los períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. Incluye cambios referidos a los planes de beneficios definidos para los cuales requería anteriormente que las remediciones de las valoraciones actuariales se reconocieran en el estado de resultados o en Otros resultados integrales. La nueva NIC 19 requerirá que los cambios en las mediciones se incluyan en Otros resultados integrales y los costos de servicios e intereses netos se incluyan en el estado de resultados.

NIC 1: Presentación de estados financieros: Mejoras en la presentación de Otros resultados integrales

Esta norma es de aplicación en los períodos que comienzan en o después del 1 de julio del 2012. Los cambios que se han incluido en la NIC 1 son a párrafos específicos relacionados con la presentación de los Otros resultados integrales. Estos cambios requerirán que los Otros resultados integrales se presenten separando aquellos que no podrán ser reclasificados subsecuentemente al Estado de resultados y los que podrán ser reclasificados subsecuentemente al estado de resultado si se cumplen ciertas condiciones específicas.

NIC 12: Impuestos diferidos: Mejoras: Recuperación de activos subyacentes

Esta norma es de aplicación en los períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2012. Deroga la SIC 21 Recuperación de activos no depreciables revaluados. Los cambios proveen un enfoque práctico para medir activos y pasivos por impuestos diferidos al medir al valor razonable las propiedades de inversión.

Nota. 4 Efectivo y Equivalente de Efectivo

El saldo al 31 de diciembre comprende:

Detalle	US\$	2011	2010
Caja General		1.008,46	4.774,85
Caja Chica Recepcion		300,00	300,00
Caja Express Market		20,00	20,00
Caja Chica Contabilidad		500,00	1.000,00
Caja Chica Parqueadero		20,00	20,00
Banco del Pacifico		284.394,18	36.177,86
	US\$	286.242,64	42.292,71

Nota. 5 Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

Detalle	US\$	2011	2010
Cuentas por cobrar comerciales		214.754,71	94.031,40 a)
Cuentas por cobrar cheques devueltos		1.586,76	0,00
Depositos por verificar		(1.385,11)	0,00
(-) Provisión Cuentas Incobrables		(2.730,63)	(591,07) b)
	US\$	212.225,73	93.440,33

a) La antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue:

Detalle	US\$	2011	2010
De 0 A 6 meses		205.621,18	94.031,40
de 6.1. A 12 meses		8.007,55	-
Más de 12 meses		1.125,98	-
	US\$	214.754,71	94.031,40

b) El movimiento de la provisión de cuentas incobrables es el siguiente:

Detalle	US\$	2011	2010
Saldo Inicial		591,07	-
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar		2.139,56	591,07
Cuentas por cobrar dadas de baja durante el año		-	-
	US\$	2.730,63	591,07

Nota. 6 Inventarios

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Inventarios de bienes no producidos por la Compañía	US\$	118.245,73	114.722,20
	US\$	<u>118.245,73</u>	<u>114.722,20</u>

Nota. 7 Impuestos Corrientes y pagos anticipados

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Credito Tributario Impuesto al Valor Agregado	US\$	360.666,47	425.611,18
Credito Tributario por Impuesto a la Renta		-	147.093,58
Seguros pagado por anticipado		-	2.715,09
	US\$	<u>360.666,47</u>	<u>575.419,85</u>

Nota. 8 Otros Activos Corrientes

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Otras cuentas por cobrar	US\$	11.952,86	7.557,48
Importaciones en transito		496,35	-
	US\$	<u>12.449,21</u>	<u>7.557,48</u>

Nota. 9 Propiedad, Planta y Equipo

(El movimiento es el siguiente)

Nota. 10 Activo por Impuestos Diferidos

El movimiento de la cuenta de Activo por Impuestos Diferidos es como sigue:

Detalle		2011	2010
Saldo Inicial	US\$	321.577,25	-
Cambio valor residual de propiedad, planta y equipo		(13.695,71)	228.326,04
Reclasificación gastos diferidos		(10.336,78)	91.810,72
Provisión jubilación patronal		890,66	1.440,49
	US\$	298.435,42	321.577,25

Nota. 11 Cuentas por Pagar

Corresponde a:

Detalle		2011	2010
Cuentas por pagar tarjeta de crédito	US\$	1.335,83	-
Proveedores Locales		185.939,79	50.445,28
Proveedores Internacionales		15.732,06	
	US\$	203.007,68	50.445,28

Las cuentas por pagar tienen fecha de vencimiento al 31 de enero de 2012.

Nota. 12 Obligaciones Laborales Corto Plazo

Corresponde a:

Detalle		2011	2010
Sueldos por Pagar	US\$	17.093,92	11.894,73
Aportes al IESS por Pagar Empleados		4.620,20	3.200,34
Préstamos IESS por Pagar		815,75	308,84
Fondos de Reserva por Pagar		564,23	741,07
Beneficios Legales por Pagar		33.677,44	20.853,65
15% Participación Trabajadores		129.601,86	50.756,39
Multas empleados		108,09	-
Provision por jubilación patronal año 2011		3.711,09	-
	US\$	190.192,58	87.755,02

Nota. 13 Otros Pasivos

Corresponde a:

Detalle		2011	2010
	US\$		
Otras Cuentas Por Pagar		57.297,77	45.227,50
Reposición Cajas Chicas		156,63	-
Devolución Clientes		65,18	-
Tasa Turismo Por Pagar		3.128,00	1.748,00
Otras Cuenta Por Pagar Empleados		0,02	-
Depositos De Eventos Y Habitaciones		3.767,18	2.247,02
	US\$	64.414,78	49.222,52

Nota. 14 Obligaciones Largo Plazo con 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 2011, los intereses generados en base a las condiciones antes descritas, fueron de US 573.145,41, los mismos que fueron cargados a la cuenta Gasto Intereses por préstamos, y descontado de los valores abonados en el transcurso del año.

El movimiento de la cuenta en los años 2011 y 2010, es como sigue:

Detalle		2011	2010
	US\$		
Saldo Inicial		7.683.064,99	8.693.064,99
Abonos al capital		828.317,50	1.010.000,00
	US\$	6.854.747,49	7.683.064,99

Nota. 15 Obligaciones Laborales Largo Plazo

El movimiento de la cuenta en los años 2011 y 2010, es como sigue:

Detalle		2011	2010
	US\$		
Jubilación patronal		6.263,00	4.226,00
Adiciones		0,00	2.037,00
	US\$	6.263,00	6.263,00

La porción corriente del año 2011, por concepto de provisión para jubilación patronal fue de US 3.711, este valor fue cargado a los resultados del año en mención, y su provisión es reconocida como corto plazo, la cual será clasificada a provisión de largo plazo en el año 2012.

La empresa no reconoce la provisión por desahucio y despido intempestivo, ya que es política interna el reconocer y cancelar estos hechos cuando los mismos sucedan, y su valor se cargara a resultados del año en que estos ocurriesen.

Nota. 16 Pasivos por Impuestos Diferidos

Detalle		2011	2010
Saldo Inicial	US\$	91.043,35	0,00
Ajuste ID Revaluaciòn Activos Fijos		0,00	92.740,69
Conciliaciòn diferencias temporales P.P.E.		(1.953,76)	(1.697,34)
	US\$	89.089,59	91.043,35

Nota. 17 Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compaña al 31 de diciembre del 2011 comprende 5.000,00 acciones ordinarias de valor nominal US\$ 100 cada una.

Nota. 18 Reservas

Corresponde a:

Detalle		2011	
Reserva Legal	US\$	34.389,81	
Reserva Estatutaria		309.508,33	
	US\$	343.898,14	

Nota. 19 Superávit por Revaluaciòn

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

Detalle		2011	2010
Revaluaciòn Terreno	US\$	857.625,10	857.625,10
Revaluaciòn Edificio		370.962,75	370.962,75
	US\$	1.228.587,85	1.228.587,85

Nota. 20 Resultados Acumulados por Adopciòn Primera Vez Niifs

Los ajustes correspondientes a la adopciòn NIIFS, en base a la Resoluciòn 08.G.DSC.010 del 20 del 20 de noviembre del a±o 2008, emitida por la Superintendencia de Compañas, 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		2011	2010
Saldo Inicial		-	-
Ajuste ID por revalorizacion de activos	US\$	(92.740,69)	(92.740,69)
Ajuste por deterioro de Activos		(26.190,44)	(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 Depreciacion Acumulada de PPE		61.057,92	61.057,92
Ajuste Reclasificacion Otros Activos Diferidos		(535.743,28)	(535.743,28)
Ajuste ID por reclasificacion Otros Activos Diferidos		134.992,32	134.992,32
Ajuste registro provision para Jubilacion Patronal		(4.226,00)	(4.226,00)
	US\$	(224.781,39)	(224.781,39)

Nota. 21 Ingresos

Al 31 de diciembre corresponde a:

Detalle		2011	2010
Servicio de Habitaciones	US\$	2.647.088,95	1.416.248,31
Servicio de Lavanderia		39.814,04	11.533,25
Servicio de Teleèfonos/Business		34.197,05	27.754,94
Venta de Alimentos		275.886,55	306.352,26
Venta de Bebidas		53.009,69	20.405,60
Servicio de Eventos		130.967,13	37.375,06
Servicio de Parqueaderos		71.264,19	-
	US\$	3.252.227,60	1.819.669,42

Nota. 22 Otros Ingresos

Al 31 de diciembre corresponde a:

Detalle		2011	2010
Parqueaderos	US\$	-	61.693,91
Otros Ingresos		38.363,15	24.523,37
	US\$	38.363,15	86.217,28

Los ingresos por parqueaderos se los considero como ingresos no operacionales hasta el año 2010, desde entonces se reconoce y considera como un ingreso ordinario, de las operaciones de la

compañía.

Nota. 23 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 2011 y 2010, se presenta a continuación:

Detalle		2011	2010
Utilidad antes de impuesto y participación laboral	US\$	864.012,41	338.375,92
Participación de los trabajadores en las utilidades		<u>(129.601,86)</u>	<u>(50.756,39)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		734.410,55	287.619,53
(-) Amortizacion de Perdidas		(9.115,08)	(103.805,72)
(-) Deducction por incremento neto de empleos		(12.795,71)	(20.004,67)
(-) Pagos a trabajadores con discapacidad		(4.655,69)	(5.482,51)
(+) Gastos no deducibles		32.235,42	127.603,34
Base imponible Impuesto a la Renta		<u>740.079,49</u>	<u>285.929,97</u>
Impuesto a la Renta Causado	US\$	177.619,08	71.482,50

Nota. 24 Ingresos y Gastos por Impuestos Diferidos

Al 31 de diciembre el saldo por impuesto a la renta diferido es:

Detalle		2011	2010
Incrementos	US\$		
Efectos de depreciaciòn cambio valor residual PPE		57.065,48	49.807,69
Efectos por reclasificaciòn de cargos diferido		<u>43.069,90</u>	<u>173.828,70</u>
		100.135,38	223.636,39
Decrementos			
Efectos de depreciaciòn cambio valor residual PPE		8.140,67	6.789,35
Costo por Jubilaciòn Patronal		3.711,09	383,99
		11.851,76	7.173,34
Saldo Final	US\$	88.283,62	216.463,05
Tasa de Aplicaciòn		24%	23%
Impuesto a la Renta Diferido		21.188,07	49.786,50

Nota. 25 Conciliación contable transición a las NIIF

Para todos los períodos hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con NEC. Estos estados financieros para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 son los primeros que la compañía ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF vigentes para períodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2010, según se describe en las revelaciones sobre políticas contables. Para la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura de la compañía fue preparado al 1 de enero de 2010 (fecha de transición de la compañía a las NIIF). Esta Nota explica los principales ajustes realizados por la compañía para reexpresar el estado de situación financiera según NEC al 1 de enero de 2010, y los estados de situación financiera según NEC anteriormente publicados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.

Conciliación del Patrimonio Neto reportado bajo NEC al Patrimonio Neto reportado bajo NIIF, al inicio del período de transición.

Componentes	Saldos NEC al 31 de diciembre de 2009	Ajustes Dèbitos/Créditos	Saldos NIIF al 1 de Enero de 2010
Estado de Situaciòn Financiera			
Total Activos	9.159.539,87	1.100.773,15	10.260.313,02
Total Pasivos	(8.772.460,67)	(96.966,69)	(8.869.427,36)
Total Patrimonio	(387.079,20)	(1.003.806,46)	(1.390.885,66)

Conciliación del Patrimonio Neto y del Resultado Integral reportado bajo NEC al Patrimonio Neto reportado bajo NIIF, al final del período de transición.

Componentes	Saldo NEC al 31 de diciembre de 2010	Ajustes Dèbitos y Créditos	Saldos NIIF al 1 de Enero de 2011
Estado de Situaciòn Financiera			
Total Activos	8.554.772,72	1.228.873,91	9.783.646,63
Total Pasivos	(7.951.556,48)	(97.306,35)	(8.048.862,83)
Total Patrimonio	(603.216,24)	(1.131.567,56)	(1.734.783,80)
Total Ingresos	(1.905.886,70)	(177.931,59)	(2.083.818,29)
Total egresos	1.689.749,66	50.170,49	1.739.920,15

Nota. 26 Autorización para emitir los estados financieros

Los estados financieros referidos en este informe fueron autorizados para emisión el 13 de Abril de 2012 por parte de la gerencia general de la Compañía.