

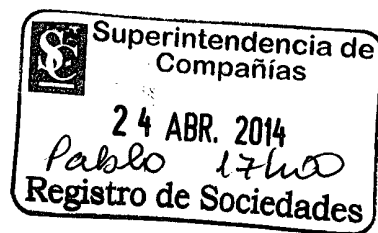
15474

Av. Orellana E6-54 y Calle Reina Victoria
Quito, Ecuador
t: +(593-2) 2 99 73 33
f: +(593-2) 2 99 73 73
www.holidayinnexpress.com



Quito, 23 de Abril de 2014

Señores
Superintendencia de Compañías
REGISTRO DE SOCIEDADES
Presente.-



Referencia. Expediente: 151832

De nuestras consideraciones:

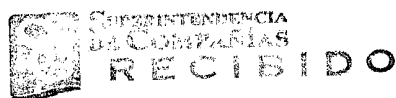
En atención a email recibido el día miércoles 23 de abril, mediante el cual nos solicitan razón trámite No. 14968 del 21/04/2014, presentar documentos originales en razón de que los documentos han sido eliminados de la base de datos de la Superintendencia de compañías.

Se adjunta a la presente:
Informe de auditoría del año 2012
Informe de notas a los estados financieros del año 2012

Por la atención al presente, le anticipamos nuestro agradecimiento.

Saludos cordiales,

Susana Falconí R.
Gerente General
Hotel Holiday Inn Express, Quito
Plushotel S.A.



26 ABR. 2014

Sr. Santiago Rodríguez N.
C.I.A.U. - QUITO



PLUSHOTEL S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**

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 2012.

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 período, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal período.

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:

	2012	2011
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 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 periodos que comiencen 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 periodos que comiencen 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 periodos que comiencen 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 periodos que comiencen 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 periodos que comiencen 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 periodos que comiencen 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 periodos que comiencen 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 periodos que comiencen 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 periodos que comiencen 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	2012	2011
Caja General	US\$ 3.078,29	1.008,46
Caja Chica Recepcion	500,00	300,00
Caja Express Market	20,00	20,00
Caja Chica Contabilidad	700,00	500,00
Caja Chica Parqueadero	20,00	20,00
Banco del Pacifico	225.732,76	284.394,18
Banco del Pichincha	3.919,64	0,00
	US\$ 233.970,69	286.242,64

Nota. 5 Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

Detalle	2012	2011
Cuentas por cobrar comerciales	US\$ 212.703,83	214.754,71 a)
Cuentas por cobrar cheques devueltos	805,88	1.586,76
Depositos por verificar	0,00	(1.385,11)
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(11.053,58)	(2.730,63) b)
Cuentas por cobrar Trajetas de credito	28.335,68	0,00
Otras cuentas por cobrar	10.412,65	0,00
	US\$ 241.204,46	212.225,73

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

Detalle	2012	2011
De 0 A 6 meses	US\$ 203.845,02	205.621,18
de 6.1. A 12 meses	3.753,08	8.007,55
Más de 12 meses	5.105,83	1.125,98
	US\$ 212.703,93	214.754,71

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

Detalle		2012	2011
Saldo Inicial	US\$	2.730,63	591,07
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar		8.322,95	2.139,56
Cuentas por cobrar dadas de baja durante el año		-	-
	US\$	11.053,58	2.730,63

Nota. 6 Inventarios

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Inventarios de binenes no producidos por la Compañía	US\$	109.368,87	118.245,73
	US\$	109.368,87	118.245,73

Nota. 7 Impuestos Corrientes y pagos anticipados

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Credito Tributario Impuesto al Valor Agregado	US\$	272.336,40	360.666,47
	US\$	272.336,40	360.666,47

Nota. 8 Otros Activos Corrientes

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Cuentas por cobrar empleados	US\$	5.266,59	11.952,86
Importaciones en transito		51.404,64	496,35
	US\$	56.671,23	12.449,21



Nota. 9 Propiedad, Planta y Equipo

El detalle es el siguiente:

Nombre del Activo	COSTO HISTORICO					DEPRECIACION ACUMULADA					Saldo Neto
	Saldo al 31-dic-10	Debe Reaváluos	Debe Incremento	Haber Decremento	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10	Debe	Haber	Depreciación Reaváluos	Saldo al 31-dic-11	
Activos No Depreciables											
Terrenos	938.625,10	-	-	-	938.625,10	-	-	-		-	938.625,10
Activos Depreciables											
Edificios e Instalaciones	6.679.697,37	377.186,32	1.617,56	-	7.058.501,25	(252.480,07)	-	(114.029,17)	(13.012,93)	(379.522,17)	6.678.979,08
Vehiculos	36.160,71		-	-	36.160,71	(16.814,73)	-	(6.508,93)		(23.323,66)	12.837,05
Maquinaria y Equipo	85.245,55		9.615,20	-	94.860,75	(12.049,02)	-	(6.170,26)		(18.219,28)	76.641,47
Muebles y Enseres	878.060,47		6.185,16	-	884.245,63	(149.471,97)	-	(62.160,31)		(211.632,28)	672.613,35
Equipo de Computación	98.681,58		3.270,57	(390,00)	101.562,15	(66.399,40)	-	(20.126,86)		(86.526,26)	15.035,89
Rótulos	33.783,00		-	-	33.783,00	(3.154,25)	-	(4.729,62)		(7.883,87)	25.899,13
TOTAL:	8.750.253,78	377.186,32	20.688,49	(390,00)	9.147.738,59	(500.369,44)	0,00	(213.725,15)	(13.012,93)	(727.107,52)	8.420.631,07

Nombre del Activo	COSTO HISTÓRICO					DEPRECIACIÓN ACUMULADA					Saldo Neto 31-dic-12
	Saldo al 31-dic-11	Debe Reaváluos	Debe Incremento	Haber Decremento	Saldo al 31-dic-12	Saldo al 31-dic-11	Debe	Haber	Depreciación Reaváluos	Saldo al 31-dic-12	
Activos No Depreciables											
Terrenos	938.625,10	-	-	-	938.625,10	-	-	-	-	-	938.625,10
Activos Depreciables											
Edificios e Instalaciones	7.058.501,25	-	4.151,79	-	7.062.653,04	(379.522,17)	-	(127.076,05)	-	(506.598,22)	6.556.054,82
Vehículos	36.160,71	-	-	-	36.160,71	(23.323,66)	-	(6.508,92)	-	(29.832,58)	6.328,13
Maquinaria y Equipo	94.860,75	-	1.774,03	-	96.634,78	(18.219,28)	-	(6.751,44)	-	(24.970,72)	71.664,06
Muebles y Enseres	884.245,63	-	1.944,48	-	886.190,11	(211.632,28)	-	(61.985,22)	-	(273.617,50)	612.572,61
Equipo de Computación	101.562,15	-	1.220,15	-	102.782,30	(86.526,26)	-	(12.605,09)	-	(99.131,35)	3.650,95
Rótulos	33.783,00	-	2.978,10	-	36.761,10	(7.883,87)	-	(4.938,12)	-	(12.821,99)	23.939,11
TOTAL:	9.147.738,59	-	12.068,55	-	9.159.807,14	(727.107,52)	-	(219.864,84)	-	(946.972,36)	8.212.834,78

Nota. 10 Activo por Impuestos Diferidos

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

Detalle		2012	2011
Saldo Inicial	US\$	298.435,42	321.577,25
Imp. Diferido por cambio vida util PPE		(14.753,85)	(13.695,71)
Imp. Diferido reclasificación Gastos Diferidos		(41.275,32)	(10.336,78)
Provision para jubilación Patronal		1.395,87	890,66
	US\$	243.802,12	298.435,42

Nota. 11 Cuentas por Pagar

Corresponde a:

Detalle		2012	2011
Cuentas por pagar tarjeta de credito	US\$	760,87	1.335,83
Proveedores Locales		82.611,76	185.939,79
Proveedores Internacionales		19.683,49	15.732,06
	US\$	103.056,12	203.007,68

Las Cuentas por pagar tienen fecha de vencimiento al 31 de enero del 2013.

Nota. 12 Obligaciones Laborales Corto Plazo

Corresponde a:

Detalle		2012	2011
Sueldos por Pagar	US\$	30.708,66	17.093,92
Aportes al IESS por Pagar Empleados		8.553,11	4.620,20
Préstamos IESS por Pagar		1.284,78	815,75
Fondos de Reserva por Pagar		2.446,58	564,23
Beneficios Legales por Pagar		32.705,84	33.677,44
15% Participación Trabajadores		174.957,84	129.601,86
Multas empleados		203,93	108,09
Provision por jubilación patronal año 2012		4.136,00	3.711,09
	US\$	254.996,74	190.192,58

Nota. 13 Otros Pasivos

Corresponde a:

Detalle		2012	2011
Otras Cuentas Por Pagar	US\$	50.890,69	57.297,77
Reposicion Cajas Chicas		163,95	156,63
Devolucion Clientes		142,00	65,18
Tasa Turismo Por Pagar		2.697,00	3.128,00
Otras Cuenta Por Pagar Empleados		-	0,02
Depositos De Eventos Y Habitaciones		10.733,05	3.767,18
	US\$	64.626,69	64.414,78

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 culmino 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 2012, los intereses generados en base a las condiciones antes descritas, fueron de US 497.080,18, 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 2012 y 2011, es como sigue:

Detalle		2012	2011
Saldo Inicial	US\$	6.854.747,49	7.683.064,99
Abonos al capital		1.140.080,65	828.317,50
	US\$	5.714.666,84	6.854.747,49

Nota. 15 Obligaciones Laborales Largo Plazo

El movimiento de la cuenta en los años 2012 y 2011, es como sigue:

Detalle		2012	2011
Jubilación patronal	US\$	6.263,00	6.263,00
Adiciones		4.949,09	-
	US\$	11.212,09	6.263,00

La porción corriente del año 2012, por concepto de provisión para jubilación patronal fue de US 4.136, 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 2013.

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		2012	2011
Saldo Inicial	US\$	89.089,59	91.043,35
Conciliación diferencias temporales PPE		(1.920,30)	(1.953,76)
	US\$	<u>87.169,29</u>	<u>89.089,59</u>

Nota. 17 Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 comprende 5.000,00 acciones ordinarias de valor nominal US\$ 100 cada una.

Nota. 18 Reservas

Corresponde a:

Detalle		2012	2011
Reserva Legal	US\$	87.950,15	34.389,81
Reserva Estatutaria		309.508,33	309.508,33
	US\$	<u>397.458,48</u>	<u>343.898,14</u>

Nota. 19 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		2011	2010
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. 20 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	2012	2011
Saldo Inicial	US\$ -	-
Ajuste ID por revalorización de activos	(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 Depreciación Acumulada de PPE	61.057,92	61.057,92
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\$ (224.781,39)	(224.781,39)

Nota. 21 Ingresos

Al 31 de diciembre corresponde a:

Detalle	2012	2011
Servicio de Habitaciones	US\$ 3.146.065,86	2.647.088,95
Servicio de Lavandería	37.233,48	39.814,04
Servicio de Teleéfonos/Business	32.882,21	34.197,05
Venta de Alimentos	277.576,07	275.886,55
Venta de Bebidas	56.507,53	53.009,69
Servicio de Eventos	64.925,70	130.967,13
Servicio de Parqueaderos	72.612,99	71.264,19
	US\$ 3.687.803,84	3.252.227,60

Nota. 22 Otros Ingresos

Al 31 de diciembre corresponde a:

Detalle	2012	2011
Otros Ingresos	29.960,29	38.363,15
	US\$ 29.960,29	38.363,15

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 2012 y 2011, se presenta a continuación:

Detalle		2012	2011
Utilidad antes de impuesto y participación laboral	US\$	1.166.385,63	864.012,41
Participación de las trabajadores en las utilidades		(174.957,84)	(129.601,86)
Utilidad antes del impuesto a la renta		991.427,79	734.410,55
(-) Amortización de Perdidas		-	(9.115,08)
(-) Deducción por incremento neto de empleos		-	(12.795,71)
(-) Pagos a trabajadores con discapacidad		(21.295,35)	(4.655,69)
(+) Gastos no deducibles		58.942,00	32.235,42
Base imponible Impuesto a la Renta		1.029.074,44	740.079,49
Impuesto a la Renta Causado	US\$	236.687,12	177.619,08

Nota. 24 Ingresos y Gastos por Impuestos Diferidos

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

Detalle		2012	2011
Incrementos	US\$		
Efecto de depreciación cambio valor residual PPE		64.147,18	57.065,48
Efecto por recalsificación de Cargos Diferidos		179.457,91	43.069,90
		243.605,09	100.135,38
Decrementos			
Efecto de depreciación cambio valor residual PPE		8.349,14	8.140,67
Costo por Jubilación Patronal		6.069,00	3.711,09
		14.418,14	11.851,76
Saldo Final		229.186,95	88.283,62
Tasa de Aplicación		0,23	0,24
Impuesto	US\$	52.713,00	21.188,07

Nota. 25 Autorización para emitir los estados financieros


Los estados financieros referidos en este informe fueron autorizados para emisión el 28 de Febrero de 2013 por parte de la Gerencia General de la Compañía.

Nota. 26 Contingentes

Al 31 de diciembre de 2012, la compañía mantiene provisionado el valor de US \$ 25.000 por concepto de impuesto predial del año 2011, valor que no ha sido cancelado hasta la fecha de este informe, debido a conflictos con el Municipio de Quito, cabe indicar que actualmente la compañía se encuentra en proceso judicial por el excesivo avalúo efectuado al inmueble hotelero.

Nota. 27 Hechos Ocurredos Después del Periodo sobre el que se Informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (Marzo 23 de 2013) 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.



Ramiro Robles
Contador

