

HOSFINTEL CÍA. LTDA.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2012
junto con el informe de los auditores independientes

HOSFINTEL CÍA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

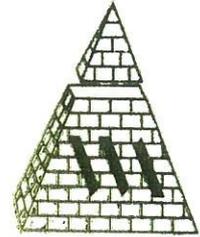
<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	11

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$	U.S. dólares

Morales & Asociados

Audidores, Contadores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
Hosfintel Cía. Ltda.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Hosfintel Cía. Ltda. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Informe de los auditores independientes (continuación)...

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Opinión

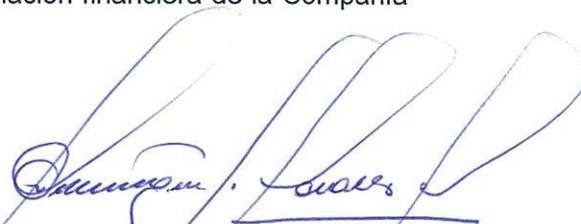
4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Hosfintel Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

5. Tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, los que fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron sus informes de auditoría con una opinión sin salvedades, el 31 de marzo del 2011 y 14 de abril del 2010, respectivamente. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.

Morales & Asociados

Abril, 15 2013
RNAE No. 581


Dr. William Morales P.
Licencia No. 27888

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		Notas	Diciembre 31, 2012	2011	Enero 1, 2011
(en U.S. dólares)					
NIC 1. 60	PASIVOS CORRIENTES:				
	Préstamos	10	282,059	281,068	73,106
	Cuentas comerciales por pagar y otras				
NIC 1. 54 (k)	cuentas pagar	11	54,696	20,057	7,553
NIC 1. 54 (n)	Pasivos por impuestos corrientes	9	17,804	10,399	15,322
NIC 1. 54 (l)	Provisiones	12	13,228	16,788	16,089
NIC 1. 55	Otros pasivos	13	323,606	28,411	8,787
	Obligación de beneficios definidos	14	2,096	912	472
	Total pasivos corrientes		<u>693,489</u>	<u>357,635</u>	<u>121,329</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:				
	Préstamos	15	1,229,167	691,267	213,122
NIC 1.55	Obligación de beneficios definidos	16	8,274	5,348	3,372
NIC 1.54 (i)	Pasivo por impuestos diferidos	9	30,986	30,986	13,369
	Total pasivos no corrientes		<u>1,268,427</u>	<u>727,601</u>	<u>229,863</u>
	Total pasivos		<u>1,961,916</u>	<u>1,085,236</u>	<u>351,192</u>
	PATRIMONIO:	18			
NIC 1. 55	Capital		401,000	401,000	401,000
	Reservas		500	500	500
	Otros resultados integrales		410,340	410,340	410,340
NIC 1. 55	Resultados acumulados		227,747	80,124	48,243
NIC 1. 55	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		322,641	322,641	322,641
	Resultado del ejercicio		(36,921)	163,289	31,881
	Total patrimonio		<u>1,325,307</u>	<u>1,377,894</u>	<u>1,214,605</u>
	TOTAL		<u>3,287,223</u>	<u>2,463,130</u>	<u>1,565,797</u>

Ing. Santiago Bustamante
Gerente General

Sra. Gabriela Escalante
Contadora General

HOSFINTEL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	Notas	2012	2011
		(en U.S. dólares)	
NIC 1.82(a)	Ingresos	620,298	786,301
IC 1.99	Costo de ventas	<u>(429,132)</u>	<u>(316,049)</u>
NIC 1.85	MARGEN BRUTO	191,166	470,252
	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
NIC 1.99	Gastos de administración	44,385	41,254
	Gastos generales	112,482	228,489
	Depreciaciones y amortizaciones	62,161	83,592
	Participación trabajadores		10,281
	Total	<u>219,028</u>	<u>363,616</u>
	UTILIDAD DE OPERACIONES	(27,862)	106,636
	OTROS GASTOS (INGRESOS)		
	Otros ingresos	(21,503)	(1,849)
	Otros gastos	3,806	1,340
	Gastos financieros	13,826	48,884
NIC 1	Ajustes por implementación		<u>(134,041)</u>
	Total otros gastos (ingresos)	<u>(3,871)</u>	<u>(85,666)</u>
NIC 1.85	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(23,991)	192,302
	Menos:		
	Corriente	14,364	
	Diferido	<u>(1,434)</u>	<u>29,013</u>
	Total	<u>12,930</u>	<u>29,013</u>
	UTILIDAD DEL AÑO	<u>(36,921)</u>	<u>163,289</u>

Ing. Santiago Bustamante
Gerente General

Sra. Gabriela Escalante
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

HOSFINTEL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

	Capital social	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados acumulados provenientes de adopción primera vez	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2011	401,000	500	410,340	322,641	243,413	1,377,894
Ajustes años anteriores					(15,666)	(15,666)
Pérdida del año					(36,921)	(36,921)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>401,000</u>	<u>500</u>	<u>410,340</u>	<u>322,641</u>	<u>190,826</u>	<u>1,325,307</u>

Ing. Santiago Bustamante
Gerente General

Sra. Gabriela Escalante
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

HOSFINTEL CÍA. LTDA.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Notas</u>	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
	Recibido de clientes	611,449	814,333
	Pagos a proveedores y a empleados	(966,969)	(656,258)
	Otros ingresos (gastos), neto	(11,794)	85,666
	Participación trabajadores	(10,281)	(7,871)
	Impuesto a la renta corriente		(11,134)
	Impuesto a la renta diferido	<u>1,434</u>	<u>(11,396)</u>
	Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Operación	<u>(376,161)</u>	<u>213,339</u>
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
	Adquisición de propiedades, y equipo	<u>(1,175,394)</u>	<u>(11,023)</u>
	Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(1,175,394)</u>	<u>(11,023)</u>
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:<		
	Préstamos y otros pasivos financieros	<u>538,891</u>	<u>686,107</u>
	Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>538,891</u>	<u>686,107</u>
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
	Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(1,012,664)	888,423
	Saldos al comienzo del año	<u>1,072,430</u>	<u>184,007</u>
	SALDOS AL FIN DEL AÑO	5 <u><u>59,766</u></u>	<u><u>1,072,430</u></u>

HOSFINTEL CÍA.LTDA.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en U.S. dólares)	
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
NIC 7.18(b)	Pérdida del año	(36,921)	163,289
	Depreciación de propiedad, y equipo	62,163	8,307
	Provisión para cuentas dudosa recuperación	3,906	933
	Provisión jubilación patronal	2,926	1,976
	Ajustes	(15,665)	
NIC 1.51(d),	Provisión desahucio	1,184	440
	Cuentas comerciales por cobrar	(15,569)	29,742
	Otros activos	(609,401)	(38,565)
	Activos por impuestos corrientes	(101,026)	(9,700)
	Activos por impuestos diferidos	(1,435)	11,397
	Cuentas comerciales por pagar	34,639	12,504
NIC 7.35	Pasivo por impuesto corriente	(6,959)	6,211
	Provisiones	6,720	(1,710)
	Otros pasivos	295,194	19,622
	Participación a trabajadores	(10,281)	2,410
	Impuesto a la renta corriente	14,364	(11,134)
	Impuesto a renta diferido		17,617
	Flujo neto de efectivo proveniente en actividades de Operación	<u>(376,161)</u>	<u>213,339</u>

Ing. Santiago Bustamante
Gerente General

Sra. Gabriela Escalante
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

HOSFINTEL CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Hosfintel Cía. Ltda., es una compañía constituida en la ciudad de Quito el 28 de noviembre de 2005, al amparo de la Superintendencia de Compañías, en el Ecuador su objeto principal es el desarrollo de actividades turísticas y de hospedaje. Podrá la compañía realizar actividades relativas a la provisión y expendio de alimentos de consumo humano y más actividades relacionadas con la actividad turística.

La dirección principal registrada de la Compañía es en la calle Finlandia 227 y Suecia, Quito - Ecuador.

El capital social es de cuatrocientos un mil dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cuatrocientos un mil participaciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una.

Las políticas contables que utiliza la Compañía son consistentes en la preparación de sus estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Hosfintel Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

NIIF 1.8

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2.
NIC 1.17 (b)

Bases de preparación - Los estados financieros de Hosfintel Cía. Ltda. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los estados financieros han sido preparados en U.S. Dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2.3.

Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.4.
NIIF 7.36(c).37

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar - Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de bienes es de 91 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6

2.5. **Otros activos** - Corresponde a préstamos entregados a empleados de acuerdo a las políticas internas de la Compañía así también como pagos anticipados, otras cuentas por cobrar.

2.6. **Propiedades y equipo**

NIC 16.73 (a),(b)

2.6.1. **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como costo de las partidas de propiedades, y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.6.2. **Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

El aumento en la revaluación de dichos terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación de propiedades relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.6.3. **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo o valor revaluado de propiedades, y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, y equipo, las vidas útiles y valores residuales usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Edificios	10
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5

2.6.4. Retiro o venta de propiedades y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades retenidas.

2.7. Costos por préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

NIC 38.118(b)

El ingreso percibido por la inversión temporal en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.8. Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

NIC 38.118(b)

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.9. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar - Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo

NIIIF 7.36(c).37

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El período de crédito promedio para la

compra de ciertos bienes es de 60 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 11

2.10. **Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
NIF 7.36(c).37

2.10.1. **Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10.2. **Impuesto diferido** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3. **Impuestos corrientes y diferidos** - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un

activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

- 2.11.1. Contratos onerosos - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.
- 2.11.2. Restauraciones - Se reconoce una provisión para restructuración cuando la Compañía tenga un plan formal detallado para efectuar la restructuración, y se haya creado una expectativa real, entre los afectados, respecto a que se llevará a cabo la restructuración, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características a los que se van a ver afectados por el mismo. La provisión para restructuración debe incluir solo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los valores que se produzcan necesariamente por la restructuración; y que no estén asociados con las actividades que continúan en la Compañía.
- 2.11.3. Garantías - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.

2.12. Beneficios a empleados

- 2.12.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

- 2.12.2. Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.13. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.
NIC 18.35(a)

2.13.1 **Venta de bienes** - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad

2.14. **Costos y gastos** - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15. **Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

2.16. **Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.
NIIF 7.21

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar y activos financieros disponibles para la

venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Para propósitos de clasificar los activos financieros, un instrumento es un "instrumento de patrimonio" si se trata de un no derivado y cumple con la definición de "patrimonio" para el emisor (bajo NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación) excepto por ciertos instrumentos no derivados con opción a venta presentados como patrimonio para el emisor. Todos los demás activos financieros no derivados son "instrumentos de deuda".

- 2.16.1 Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados son instrumentos financieros mantenidos para negociar o designados a valor razonable en el reconocimiento inicial por la Administración de la Compañía.

Los instrumentos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los cambios en su valor razonable se registran en resultados. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 17.6

- 2.16.2 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- NIIF 7.36(c) 2.16.3 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 59 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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

- 2.16.4 Activos financieros disponibles para la venta - Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer del activo, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a resultados del período.

Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

- 2.16.5 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- 2.16.6 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

- 2.17 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

NIIF 7.21

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.17.1 Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados son pasivos financieros que se clasifican como mantenidos para negociar al momento del

reconocimiento inicial. Cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación del valor razonable se reconoce en el estado de resultados.

2.17.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.17.3 Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.17.4 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

NIIF 7.36(c).37

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

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

2.17.5 Pasivos por contratos de garantía financiera - Los pasivos por contratos de garantía financiera se miden inicialmente a su valor razonable, y si no son designados como instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, se miden posteriormente al mayor entre:

- el importe determinado de acuerdo con la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*; y
- el importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos ordinarios establecidas en la Nota 2.13.1

2.17.6 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.17.7 Instrumentos de patrimonio - Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2.17.8 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2012
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

NIIF 1.23

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, 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, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva que se establece en la NIIF 1.

NIIF 1.14-17

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

- a) **Estimaciones** - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Hosfintel Cía. Ltda., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.

NIIF 1.C1

a) **Uso del valor razonable como costo atribuido** - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Hosfintel Cía. Ltda. optó por la medición de ciertas partidas de propiedades de inversión a su valor razonable y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales. Para el resto de los ítems de equipos, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF (Ver Nota 8).

NIIF 1.D10-D11

b) **Beneficios a los empleados** - Según la NIC 19 *Beneficios a los empleados*, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

Hosfintel Cía. Ltda., aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

NIIF 1.D19

c) **Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente** - La exención de la NIIF 1 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

- Un pasivo financiero (siempre que cumpla ciertos criterios) sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

- Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.
- Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, la NIIF 1 establece que si para la Compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

Hosfintel Cía. Ltda., realizó lo siguiente:

- Designó ciertos activos y pasivos financieros como a valor razonable con cambios en resultados a la fecha de transición. (Ver Nota 17.6).
- Aplicó a partir de la fecha de transición los requerimientos de deterioro de valor de sus activos financieros.
- Aplicó de forma retroactiva el método de interés efectivo para la medición de sus cuentas por cobrar y préstamos.

NIIF 1.D23

- d) Costos por préstamos** - En virtud de la NIIF 1, la Compañía puede optar por capitalizar los costos por préstamos incurridos para la construcción de cualquier activo calificado a partir del 1 de enero del 2010 o la fecha de transición a las NIIF, la que sea posterior. Sin embargo, la Compañía también puede designar cualquier fecha anterior al 1 de enero del 2010 o a la fecha de transición y aplicar la norma a los costos por préstamos relacionados con todos los activos calificados para los que la fecha de capitalización sea dicha fecha u otra posterior.

Hosfintel Cía. Ltda., optó por aplicar esta exención y adoptó como política la capitalización de los costos por préstamos incurridos para la construcción de activos calificados a partir de la fecha de transición, 1 de enero del 2011.

NIIF 1.11-24 **3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador** - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Hosfintel Cía. Ltda.

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	Diciembre 31, <u>2.011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2.011</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	1,002,472	577,827
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Ajuste cambio de política de activos fijos	17,487	(117,463)
Ajuste por depreciación Edificio	57,797	
Incremento en la obligación por beneficios definidos (2)		
Jubilación patronal	(1,976)	(3,372)
Desahucio	(440)	(472)
Vacaciones	4,583	
Reconocimiento de impuestos diferidos (3)		
Activo por impuesto diferido	(11,396)	64,935
Pasivo por impuesto diferido	(17,617)	(13,369)
Corrección de errores de años anteriores		
Ajuste por registro del gasto participación trabajadores	(10,281)	
Ajuste provisión de cuentas incobrables	(933)	(2,399)
Ajuste por gastos no reconocidos en el año al que	9,182	
Aportes futuras capitalizaciones sin sustento	<u>(41,965)</u>	<u>496,202</u>
Subtotal	52,781	322,641
Ajuste adopción primera vez NIIF	<u>322,641</u>	<u>810,340</u>
Ajuste adopción primera vez NIIF + Revalorización (1)	375,422	1,132,981
Patrimonio		1,710,808
Ajuste aportes futura capitalización sin sustento		<u>(496,202)</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>1,377,894</u>	<u>1,214,606</u>

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

	<u>2011</u>
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado Previamente	68,542
Ajustes por la conversión a NIIF:	
Ajuste cambio de política de activos fijos	17,487
Ajuste por depreciación Edificio	57,797
Incremento en la obligación por beneficios definidos (2)	
Jubilación patronal	(1,976)
Desahucio	(440)
Vacaciones	4,583
Ajuste por registro del gasto participación trabajadores	(10,281)
Ajuste provisión de cuentas incobrables	(933)
Ajuste por gastos no reconocidos en el año al que corresponden	48,341
Aportes futuras capitalizaciones sin sustento	9,182
Reconocimiento de un gasto por impuestos diferidos (3)	
Activo por impuesto diferido	(11,396)
Pasivo por impuesto diferido	(17,617)
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u><u>163,289</u></u>

a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

- (1) Medición del valor razonable por revalorización Terreno: Según NIIF, la Compañía determino que valor razonable de los terrenos y edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación realizada habitualmente por peritos calificados profesionalmente. El valor razonable de los elementos de planta y equipo será habitualmente su valor de mercado, determinado mediante una tasación. La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revaluación. Algunos elementos de propiedades planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos pueden ser suficientes revaluaciones hechas cada tres o cinco años. Al 31 de diciembre del 2010 la Compañía revaluó el terreno, se reconoce un superávit como parte del patrimonio.

- (2) Incremento en la obligación por beneficios definidos: Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Bajo PCGA anteriores, la política de la Compañía era reconocer una provisión para jubilación patronal únicamente para sus empleados con más de diez años de servicio y no registrar ninguna provisión de bonificación por desahucio. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por U.S. 3,844 dólares y U.S. 6,260 dólares respectivamente, y un incremento en el resultado acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes y un incremento en gastos de administración del año 2011 por U.S. 2,416 dólares.
- (3) Reconocimiento de impuestos diferidos: Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporales entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporales que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporales fueron el registro de activos (pasivos) por impuestos diferidos por U.S. 51,565 dólares y U.S. 22,553 respectivamente, un incremento de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento en el gasto por impuestos diferidos del año 2011 por U.S. 29,013 dólares.

Un resumen de las diferencias temporales es como sigue:

	Diferencias temporales	
	Diciembre 31,	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Diferencias temporales:</u>		
Ajuste cambio de política de activos fijos	17,487	(117,463)
Ajuste por depreciación Edificio	57,797	
Incremento en la obligación por beneficios definidos		
Jubilación patronal	(1,976)	(3,372)
Desahucio	(440)	(472)
Vacaciones	4,583	
Ajuste provisión de cuentas incobrables	(933)	(2,399)
Ajuste por gastos no reconocidos en el año al que	<u>48,341</u>	<u>(101,420)</u>
Total	124,859	225,125
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	24%	25%
Activo por impuestos diferidos	(11,396)	64,935
Pasivo por impuestos diferidos	<u>(17,617)</u>	<u>(13,369)</u>
Total	<u>(29,013)</u>	<u>51,565</u>

- b) **Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos** - La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>Saldos a</u>	
			<u>Diciembre 31, 2011</u> (en U.S. dólares)	<u>Enero 1, 2011</u>
Crédito tributario de impuesto a la renta	Incluido en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	Incluido en activos por impuestos corrientes	12,711	10,251
Crédito tributario de IVA	Incluido en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	Incluido en activos por impuestos corrientes	8,260	1,021
Impuestos por Pagar	Incluido en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	10,399	15,322

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NIC 1.122

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

- 4.1 **Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro. Los detalles del cálculo de la recuperación se incluyen en la Nota 8.

- 4.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

- 4.3 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.8.4.
- 4.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.
- 4.5 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 17.1, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

La Nota 17.7 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

NIC 7.45

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>59,766</u>	<u>1,072,430</u>
Total	<u>59,766</u>	<u>1,072,430</u>

6. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	39,612	24,043
Provisión incobrables	<u>(7,238)</u>	<u>(3,332)</u>
Total	<u>32,374</u>	<u>51,386</u>

Los movimientos de la provisión para las cuentas dudosas fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,332	2,399
Reversión de Provisión		1,183
Provisión incobrables	<u>3,906</u>	<u>(250)</u>
Saldos neto al fin del año	<u>7,238</u>	<u>3,332</u>

NIIF 7.36(c).37 **Cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan arriba se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en las otras cuentas por cobrar

NIIF 7.36(c).37 La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 90 días o más debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 90 días no son recuperables. Se realizará un análisis individual anualmente. Los porcentajes de provisión

fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera.

El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 90 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar.

Nuevos créditos - Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema externo de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente.

NIIF 7.37(a) **Antigüedad de cartera** - La Compañía revisará la antigüedad de cartera mensualmente una vez que realiza los reportes gerenciales con el fin de evaluar la rotación de la cartera

La cartera se cierra al 31 de diciembre del 2012 y 2011 con un saldo de U.S. 39,612 y U.S. 24,043 dólares respectivamente.

Ajustes período de apertura y transición

<u>Provisión de incobrables</u>	<u>Valor</u> (en U.S. dólares)
Período de apertura	2,399
Período de transición	933
Período de aplicación	
Efecto en el año 2012 (decremento)	<u>3,332</u>

Provisión de incobrables - Se estableció que el saldo contenido como provisión de cuentas incobrables no es suficientemente razonable en relación al rubro de clientes por cobrar, en tal virtud se realizó la valoración adecuada de una provisión por incobrabilidad, dentro de los parámetros establecidos por la NIC 39 Instrumentos Financieros-Reconocimiento y Medición; con este fin se han considerado los siguientes factores:

- Para determinar la provisión adecuada de cuentas incobrables se ha tomado en consideración el reporte de cartera separada por antigüedad al vencimiento.
- La Compañía, realiza un análisis detallado de clientes que superan los 90 días de vencimiento. La política en lo que corresponde a la cartera se provisionará en la totalidad el saldo que supere los 90 días de vencimiento.

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	(en U.S. dólares)		
Anticipos personal	1,781	3,933	4,901
Anticipos acumulados	653,116	40,655	
Seguros		<u>907</u>	<u>2,029</u>
Total	<u>654,897</u>	<u>45,495</u>	<u>6,930</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Costo o valuación	2,452,412	1,277,018	1,265,995
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(89,196)</u>	<u>(27,033)</u>	<u>(18,726)</u>
Total	<u>2,363,216</u>	<u>1,249,985</u>	<u>1,247,269</u>
<i>Clasificación</i>			
Terrenos	685,920	685,920	685,920
Edificios	479,506	538,535	538,535
Construcciones en proceso	1,186,416	11,024	
Vehículos	6,199	14,506	22,814
Instalaciones	5,175		
Total	<u>2,363,216</u>	<u>1,249,985</u>	<u>1,247,269</u>

NIC 36.130(a)-(g) 8.1 Aplicación del costo atribuido - Al 1 de enero del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido para equipos no generan ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores.

NIC 36.130(a)-(g) 8.2 Pérdidas por deterioro reconocidas en el período - Durante el año 2012, la Compañía no genero una pérdida por deterioro.

Ajustes período de apertura y transición

<u>Recalculo de depreciaciones</u>	<u>Valor</u> (en U.S. dólares)
Período de apertura	(117,463)
Período de transición	75,284
Período de aplicación	
Efecto en el año 2012 (decremento)	<u>(42,179)</u>

9. IMPUESTOS

9.1 **Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario a favor de empresa IVA	110,995	8,260
Crédito tributario a favor de empresa IR	11,002	12,711
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>121,997</u>	<u>20,971</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuestos corrientes por pagar	3,440	10,399
Impuesto a la renta por pagar	14,364	4,188
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>17,804</u>	<u>15,322</u>

9.2 **Impuesto a la renta reconocido en los resultados** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(22,557)	177,740
Gastos no deducibles	12,544	2,411
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	35	
Ingresos exentos	(695)	
Participación trabajadores atribuible a exentos	99	
Ingresos no gravados ocasionados por la contraposición NECs, NICs o NIIFs y la norma tributaria		(120,934)
	<hr/>	<hr/>
Utilidad gravable	(10,574)	59,217
	<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta causado (1)	14,364	14,212
	<hr/>	<hr/>
Anticipo calculado (2)	19,080	14,364
	<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta cargado a resultados	14,364	14,212
Impuesto a la renta diferido	(1,434)	(29,013)
Total	<u>12,930</u>	<u>(14,801)</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2011).
- (2) A partir del año 2012, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2012, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de U.S. 1,653 dólares; sin embargo, se presenta una pérdida en el ejercicio corriente, por tanto no genera impuesto a la renta causado. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados U.S. 14,364 dólares, equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012.

9.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	14,212	11,134
Provisión del año	14,364	14,212
Pagos efectuados	(14,212)	(11,134)
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<u>14,364</u>	<u>14,212</u>

9.4 Impuesto a la renta reconocido directamente en el patrimonio

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Impuesto diferido:</i>			
Ajustes por conversión a NIIF registrados con cargo a utilidades retenidas (Nota 3.3.1)	35,171	(31,215)	56,281
Reducción en el saldo inicial de impuestos diferida producida por la reducción en la tasa impositiva	<u>(65)</u>	<u>2,202</u>	<u>(4,716)</u>
Total impuesto a las ganancias reconocido directamente en el patrimonio	<u>35,106</u>	<u>(29,013)</u>	<u>51,565</u>

9.5 **Saldos del impuesto diferido** - Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados ... (en U.S. dólares) ...	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
Año 2011				
NIC 12.81(a),(g)	<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
	528	205		733
	24,341	(12,133)		12,208
	25,842	(16,562)		9,280
	742	435		1,177
	113	96		209
		(1,054)		(1,054)
	<u>51,565</u>	<u>(29,013)</u>		<u>22,552</u>
	<u>51,565</u>	<u>(29,013)</u>		<u>22,552</u>

	Saldos al comienzo del año	Reconocido os en los resultados ... (en U.S. dólares) ...	Reconocido directament e en el patrimonio	Saldos al fin del año
NIC 12.81(a),(g)	Año 2010			
	<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
	528			528
	24,341			24,341
	25,842			25,842
	742			742
	113			113
	<u>51,565</u>			<u>51,565</u>

Año 2010

Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:

Provisión cuentas incobrables	528			528
Ajuste por gastos no reconocidos en el año al que corresponden	24,341			24,341
Política de capitalización de activos fijos	25,842			25,842
Provisión vacaciones				
Provisión de jubilación patronal	742			742
Provisión de bonificación por Desahucio	113			113
	<u>51,565</u>			<u>51,565</u>
	<u>51,565</u>			<u>51,565</u>

9.6 Activo por impuestos diferidos

Un resumen de activos por impuestos diferidos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos diferidos	54,973	64,935
	_____	_____
Total	<u>54,973</u>	<u>64,935</u>

9.7 Pasivos por impuestos diferidos

Un resumen de pasivos por impuestos diferidos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Pasivo por impuesto diferido	30,986	13,369
	_____	_____
Total	<u>30,986</u>	<u>13,369</u>

Ajustes período de apertura y transición

<u>Impuestos diferidos</u>	<u>Valor</u>
	(en U.S. dólares)
Período de apertura	51,565
Período de transición	(29,013)
Periodo de aplicación	
Efecto en el año 2012 (decremento)	<u>22,552</u>

10. PRÉSTAMOS

Un resumen de préstamos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos instituciones financieras	282,059	73,106
	_____	_____
Total	<u>282,059</u>	<u>73,106</u>

11. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores comerciales	54,696	7,553
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>54,696</u>	<u>7,553</u>

12. PROVISIONES

Un resumen de provisiones bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios empleados	13,228	8,218
Participación a trabajadores		10,280
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>13,228</u>	<u>16,089</u>

Ajustes período de apertura y transición

Recalculo de vacaciones

	Valor
	(en U.S. dólares)
Período de apertura	
Período de transición	4,583
Período aplicación	<hr/>
Efecto en el año 2012 (decremento)	<u>4,583</u>

13. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones con el IESS	5,213	2,202
Obligaciones laborables	8,607	10,575
Anticipos clientes	4,062	1,195
Accionistas	259,023	4,100
Otras cuentas por pagar	<u>46,701</u>	<u>10,339</u>
Total	<u><u>323,606</u></u>	<u><u>28,411</u></u>

14. OBLIGACIÓN DE BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligación de beneficios definidos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Bonificación por desahucio	2,096	912
Total	<u><u>2,096</u></u>	<u><u>912</u></u>

- 14.1 *Bonificación por desahucio* - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El importe incluido en el estado de situación financiera que surge de la obligación de la Compañía respecto a la bonificación por desahucio es el siguiente:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
NIC 19.120A(d) Valor presente provisionado de la obligación de beneficios definidos	2,096	912
Pérdidas actuariales netas no reconocidas		
Pasivo neto generado por la obligación de bonificación por desahucio	<u><u>2,096</u></u>	<u><u>912</u></u>

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	912	472
Costo de los servicios del período corriente	1,184	440
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<u>2,096</u>	<u>912</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 y el 1 de enero del 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

NIC 19.120A(n)

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	7	7
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3	3

15. PRÉSTAMOS

Un resumen de préstamos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos	1,229,167	213,122
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1,229,167</u>	<u>213,122</u>

16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	8,274	3,372
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>8,274</u>	<u>3,372</u>

16.1 *Jubilación patronal* - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El importe incluido en el estado de situación financiera que surge de la obligación de la Compañía respecto a la jubilación patronal es el siguiente:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
NIC 19.120A(d) Valor presente provisionado de la obligación de beneficios definidos	8,274	3,372
Pérdidas actuariales netas no reconocidas	<hr/>	<hr/>
Pasivo neto generado por la obligación de jubilación patronal	<u>8,274</u>	<u>3,372</u>

NIC 19.120A (c) Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	5,348	3,372
Costo de los servicios del período corriente	<u>2,926</u>	<u>1,976</u>
Saldos al fin del año	<u>8,274</u>	<u>5,348</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 y el 1 de enero del 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

NIC 19.120A(n) Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	7	7
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3	3

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

17.1 *Gestión de riesgos financieros* - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a Presidencia medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

17.2 Riesgo en las tasas de interés - La Compañía se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

17.3 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna contraparte con características similares

NIIF 7.33, 39(c) 17.4 Riesgo de liquidez - La Gerencia General es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

NIC 1.134, 135 17.5 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Gerencia General revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, la Gerencia General considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

	<u>Índices</u>
Capital de trabajo	189,909
Índice de liquidez	1.28%
Pasivos totales / patrimonio	1.45
Deuda financiera / activos totales	0.46%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía, además que cumple holgadamente con las condiciones a que está sujeta la Compañía en relación con las emisiones de obligaciones y titularizaciones que tiene vigentes en el mercado.

17.6 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	...Diciembre 31,...				1 de enero,	
	<u>2012</u>		<u>2011</u>		<u>2011</u>	
	<u>Corriente</u>	No corriente	<u>Corriente</u>	No corriente	<u>Corriente</u>	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	59,766		1,072,430		184,007	
Activos financieros medidos al costo amortizado:						
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	32,374		20,711		51,386	
Otros activos, neto	654,897		45,495		6,930	
Total activos financieros	<u>747,037</u>		<u>1,138,636</u>		<u>242,323</u>	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	54,696		20,057		7,553	
Otros pasivos	323,606		28,411		8,787	
Total pasivos financieros	<u>378,302</u>		<u>48,468</u>		<u>16,340</u>	

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, otros activos se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

NIIF 7.27 17.7 Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Mercado activo: precios cotizados - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción, el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.
- Mercado no activo: técnica de valuación - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

18. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Un resumen de capital social es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Capital social	401,000	401,000
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>401,000</u>	<u>401,000</u>

18.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 401,000 de acciones de US\$ 1,00 valor nominal unitario (401,000 al 31 de diciembre del 2011 y 1 de enero del 2011), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

18.2 Aportes - Los aportes futuras capitalizaciones corresponden a la decisión de la Dirección Principal para incrementar el capital social en el año 2013.

NIIF 1.79(a) 18.3 Acciones ordinarias

	Número de acciones ... (en U.S. dólares) ...	Capital en acciones
Saldo al 1 de enero del 2011	401,000	401,000
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>401,000</u>	<u>401,000</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	<u>401,000</u>	<u>401,000</u>

18.4 Utilidades (pérdidas) retenidas - Un resumen de las utilidades (pérdidas) retenidas es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2012</u>	Saldos a Diciembre 31, <u>2011</u>	Enero1, <u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
Resultados acumulados	(36,921)	243,413	80,125
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	322,641	322,641	322,641
Total	<u>285,720</u>	<u>566,054</u>	<u>402,766</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

19. INGRESOS

NIC 18.35(b) Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	<u>2012</u>	...Diciembre 31, <u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
NIC 18.35(b) Ingresos provenientes de la venta de bienes	620,298	786,301
Total	<u>620,298</u>	<u>786,301</u>

20. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	429,132	316,049
Gastos de administración	44,385	41,254
Gastos generales	112,482	228,489
Depreciaciones y amortizaciones	62,161	83,592
Gastos financieros	13,826	48,884
Participación trabajadores		10,281
Otros gastos	3,806	5,112
Otros ingresos	(21,503)	(1,340)
Ajustes por implementación		(123,760)
Gasto por impuesto corriente	14,364	14,561
Gasto por impuesto diferido	(1,434)	(29,013)
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>657,219</u>	<u>594,109</u>

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

NIC 10.21 Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 15 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NIC 10.17 Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por el Director Principal de la Compañía en marzo 30 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Director Principal de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA HOSFINTEL CIA. LTDA

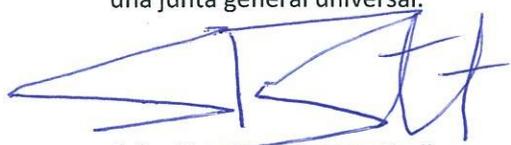
En la ciudad de Quito, a los 26 días del mes de marzo del do mil trece, en el domicilio de la compañía ubicado en la Finlandia 32-129 y Suecia, a las diez horas treinta minutos, se reúne la junta general universal de socios de la Compañía HOSFINTEL CIA. LTDA., los señores: Bustamante Meneses Gonzalo, Sr. Bustamante Broll Santiago, Sra. Bustamante Broll María Alexandra y el Sr. Bustamante Broll Juan Fernando. Hallándose reunidos los miembros de la junta general universal de socios, la sesión se entiende legalmente convocada y reunida para tratar los asuntos que los miembros resuelvan por unanimidad. Preside la junta general universal el señor Bustamante Meneses Gonzalo y actúa como Secretaria la señora María Alexandra Bustamante. La presidencia ordena que por Secretaria se constate el quórum, La Señora secretaria informa que existe el quórum reglamentario exigido para esta clase de junta general universal de socios, en consecuencia La Presidencia declara instalada la junta general universal de socios y ordena que por Secretaria se de lectura al primer orden del día el cual es:

1. Conocimiento y resolución del Informe de la Administración por el año 2012;
2. Conocimiento y resolución del Balance General y del Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico 2012;
3. Conocimiento del Informe de auditores por el año 2012
4. Resolución sobre la distribución de utilidades y beneficios sociales

- 1.- Toma la palabra el señor Presidente y dispone se trate el primer punto del orden del día. Para el efecto, se concede la palabra al señor Santiago Bustamante., Representante Legal de la compañía, quien da lectura al Informe de Administración por el ejercicio 2012. Dicho informe contiene los mínimos requisitos que prevé el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías y demuestra el estado administrativo y financiero de HOSFINTEL CIA. LTDA., éste es aprobado por los accionistas y se lo anexa como parte integral del expediente de Junta. Se confiere un voto de aplauso al Ingeniero Bustamante por las gestiones desplegadas durante el año 2012.
- 2.- A continuación se pasa a tratar el segundo punto del orden del día relacionado con los estados financieros auditados de la compañía. El señor Gerente General toma la palabra y procede a dar lectura de los balances mismos que son aprobados por unanimidad. Se los anexa como parte integral del expediente de Junta
- 3.- El tercer punto del orden del día tiene que ver con la distribución de utilidades, se explica el porqué de los resultados de este año y al existir pérdida del ejercicio se decide amortizar las pérdidas de acuerdo a la disposición tributaria en el 2013.
- 4.- Como cuarto punto del orden del día se lee el informe de auditoría y el aprobado satisfactoriamente por los socios de la compañía.

Sin haber más puntos que tratar y luego de quince minutos de receso para la redacción del acta, se reinstala la junta general de socios, se procede a dar lectura de la misma, la que es

aprobada por unanimidad sin modificación alguna. Se levanta la junta general universal de socios a las 11h30, firmando para constancia la presente acta todos los socios por tratarse de una junta general universal.



f) Santiago Bustamante Broll
SOCIO



f) Bustamante Broll Juan Fernando
SOCIO



f) Bustamante Meneses Gonzalo
PRESIDENTE - SOCIO



f) Bustamante Broll María Alexandra
SECRETARIA - SOCIA