



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
ARAHUANA CIA LTDA.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de ARAHUANA CIA LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados 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

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores independientes

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría, la misma que fue efectuada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría, las mismas que requieren que cumplamos con los requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si contienen o no los estados financieros, errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros, por 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 adecuados 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de ARAHUANA CIA LTDA., al 31 de diciembre de 2012, los resultados de los cambios en el patrimonio y los cambios en el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las NIIF aceptadas en el Ecuador.

Otros asuntos

Sin afectar la opinión, se indica que:

Con fecha 12 de enero de 2011, la Superintendencia de Compañías a través de la resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 aprobó la aplicación de la Normativa NIIF para PYMES, para aquellas entidades que, cuenten con activos totales inferiores a USD4,000,000; registren un valor bruto de ventas anuales inferior a USD5,000,000 y tengan menos de 200 trabajadores siempre que no se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores y que no actúe como constituyente u originador en un contrato fiduciario.

Además, se establece al año 2011, como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), a partir del año 2011; siendo que los presentes estados financieros, han sido preparados considerando que la empresa seguirá como negocio en marcha.

De acuerdo con esta normativa, ARAHUANA CIA LTDA, se encuentra en el tercer grupo (año de aplicación 2012), a la fecha de presentación del dictamen, el cronograma de implementación de NIIFs y la conciliación patrimonial no fue entregada al ente de control, ya que la Gerencia cuantificó que no existía impacto material.

Cumplimiento tributario

El Informe de cumplimiento tributario se emite por separado.

Quito, abril 14 de 2014

Atentamente,

Patricio Lincango S.
Socio de Auditoría
FNC-RN#21867

SC-RNAE-N° 316

**ARAHUANA CIA LTDA****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA***POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011*

		2012	2011
ACTIVO CORRIENTE		USD	USD
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	(NOTA 7)	28.600,91	22.086,20
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 8)	408.504,26	373.322,37
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		437.105,17	395.408,57
PROPIEDAD DE INVERSION	(NOTA 9)	1.003.050,82	1.003.050,82
CONSTRUCCIONES EN CURSO	(NOTA 9)	6.139.945,26	5.254.274,56
OTROS ACTIVOS-INTERESES	(NOTA 10)	0,00	652.993,61
TOTAL ACTIVO		7.580.101,25	7.305.727,56
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 11)	1.422.587,17	999.516,25
PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.	(NOTA 12)	171.845,12	693.411,31
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.594.432,29	1.692.927,56
PASIVO LARGO PLAZO			
OBLIGACIONES BANCARIAS	(NOTA 13)	2.872.868,96	2.500.000,00
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		2.872.868,96	2.500.000,00
TOTAL PASIVOS		4.467.301,25	4.192.927,56
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 14)	3.112.800,00	3.112.800,00
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	(NOTA 15)	0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO		3.112.800,00	3.112.800,00
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		7.580.101,25	7.305.727,56

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



ARAHUANA CIA LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CAPITAL SOCIAL

SALDO AL 31/12/09	5.000,00	
AUMENTO CAPITAL SOCIAL JUN/2011	4.607.800,00	
CORRECCIÓN CAPITAL SOCIAL OCT/2011	<u>(1.500.000,00)</u>	
SALDO TOTAL AL 31/DIC/2012		3.112.800,00

APORTES FUTURA CAPITALIZACION

SALDO AL 31/12/09	2.385.627,97	
APORTES EN EL 2010	2.222.172,03	
TRANSFERENCIA A CAPITAL SOCIAL 2011	<u>(4.607.800,00)</u>	
SALDO TOTAL AL 31/DIC/2012		0,00

TOTAL PATRIMONIO	<u><u>3.112.800,00</u></u>
------------------	----------------------------

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**ARAHUANA CIA LTDA****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

FLUJO DE EFECTIVO DE OPERACIONES:	2012	2011
(DISMINUCION) AUMENTO ACTIVOS DIFERIDOS	652.993,61	(308.955,97)
(AUM)DISMINUCIÓN PROVIS, IMP. Y CONTRIBUCIONES	(521.566,19)	343.881,20
AUMENTO OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(35.181,89)	(103.805,87)
EFFECTIVO PROVISTO POR OPERACIONES	<u>96.245,53</u>	<u>(68.880,64)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE INVERSIONES:		
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	(885.670,70)	(1.765.185,55)
EFFECTIVO PROVISTO POR INVERSIONES	<u>(885.670,70)</u>	<u>(1.765.185,55)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE FINANCIAMIENTO:		
AUMENTO PRÉSTAMOS DE SOCIOS	423.070,92	0,00
(DISM) AUMENTO APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	0,00	(1.500.000,00)
(DISMINUCIÓN)AUMENTO OBLIGACIONES BANCARIAS	372.868,96)	3.149.516,25
EFFECTIVO UTILIZADO EN FINANCIAMIENTO	<u>795.939,88</u>	<u>1.649.516,25</u>
AUMENTO DE EFECTIVO AÑO	6.514,71	(184.549,94)
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	<u>22.086,20</u>	<u>206.636,14</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>28.600,91</u>	<u>22.086,20</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



ARAHUANA CIA LTDA.

Notas a los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, expresado en USD.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde julio de 2007; su objeto social consiste en promover actividades de turismo y hotelería, planificar y administrar hoteles, cabañas, campamentos, en áreas urbanas y rurales; promover servicios de alojamiento, descanso, relajamiento y otros servicios conocidos comúnmente como Spas y demás actividades relacionadas con la materia. Para el cumplimiento de su objeto social, podrá ejercer todo acto de comercio permitido por la Ley Especial de Desarrollo Turístico y el Reglamento General.

El domicilio principal es la ciudad de Tena, provincia del Napo, pudiendo establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar del territorio nacional o fuera de él, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley. Sus actos societarios y contables se rigen por disposiciones emitidas por la Superintendencia de compañías y los aspectos tributarios por el Servicio de Rentas Internas.

Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías del Ecuador No.2098, de fecha 13/mayo/2011, se procedió al aumento de capital social por el valor de USD 4'607,800.00, se inscribió en el registro mercantil en el cantón Tena, el 17/junio/2011.

2.- DESCRIPCIÓN DE PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA:

De acuerdo a las definiciones técnicas del IASB, las pequeñas y medianas empresas son las que:

- (a) No tienen obligación pública de rendir cuentas, y
- (b) Que no Publican estados financieros con propósitos de información general para usuarios externos.

De acuerdo a la legislación relevante sobre NIIF, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.010, "Reglamento para la aplicación de estas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" Completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de compañías", donde se determina que la empresa califica como parte del tercer grupo, ya que no cumple con todos los requisitos indicados a continuación:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores (promedio anual ponderado).

3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRINCIPIOS CONTABLES

A continuación se resumen los más importantes principios y/o prácticas contables seguidas por la empresa, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y los principios contables de aceptación general establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



Tal como lo requiere la norma internacional de información financiera 1: primera adopción (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012.

- 3.1 Bases de Presentación.- Los presentes estados financieros constituyen los primeros estados financieros anuales de la compañía preparados conforme a NIIF, emitidas por el IASB, las cuales han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas en las normas internacionales. Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la compañía, fueron preparados de acuerdo con lo establecido en las NEC a sus valores y costos dolarizados.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables, también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

3.2 Marco legal del proceso de adopción NIIF

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" Pronunciamientos contables y regulatorio en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros son expresados en dólares americanos (USD), que es la moneda de curso legal en el Ecuador y representa la moneda funcional de la empresa.

Autorización de publicación los estados financieros

El máximo órgano de autorización de emisión de los estados financieros es el Gerente General, nombrado en su cargo por la junta general de socios de la empresa; siendo el representante legal, debe presentar informe de gestión y balance económico a la junta general, para que autorice la publicación y presentación a los organismos superiores de control.

Uniformidad en la presentación

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, la compañía reclasificará los importes, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los importes se reclasifiquen, la compañía revelará lo siguiente:



- a) La naturaleza de la reclasificación.
- b) El importe de cada partida o grupo de partidas que se han reclasificado.
- c) La razón de la reclasificación.

Si la reclasificación de los importes es impracticable, la compañía revelará por qué no ha sido practicable la reclasificación.

Comprensibilidad

La información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad, así como voluntad para estudiar la información con diligencia razonable. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

Relevancia

Debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios, por el efecto de la influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad (Importancia Relativa) y agrupación de datos

La compañía presentará las partidas de los elementos que conforman los estados financieros de acuerdo a la importancia relativa de los mismos utilizando el método de presentación por liquidez, el estado situación general y, el estado de resultados integral en función de la naturaleza de los costos y gastos; considerando que este permite demostrar la imagen fiel del giro del negocio.

Fiabilidad

La información es fiable, cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente. Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la información, pretenden influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, para conseguir un resultado o desenlace predeterminado.

Esencia sobre la forma

Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Prudencia

Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto. Sin embargo, el ejercicio de la prudencia no permite la infravaloración deliberada de activos o ingresos, o la sobrevaloración deliberada de pasivos o gastos. En síntesis, la prudencia no permite el sesgo.



Integridad

La información en los estados financieros es completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y deficiente en términos de relevancia.

Comparabilidad

Para que los usuarios puedan comparar los estados financieros de una empresa a lo largo del tiempo, e identificar las tendencias de su situación financiera y rendimiento financiero. Los usuarios también deben ser capaces de comparar los estados financieros de empresas diferentes, para evaluar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo relativos. Por tanto, la medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la empresa, a través del tiempo para esa empresa y también de una forma uniforme entre empresas. Además, los usuarios deben estar informados de las políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros, de cualquier cambio habido en dichas políticas y de los efectos de estos cambios.

Oportunidad

La oportunidad implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Si hay un retraso indebido en la presentación de la información, ésta puede perder su relevancia.

Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

Equilibrio entre costo y beneficio

Los beneficios derivados de la información deben exceder a los costos de suministrarla, la evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. Además, los costos no son soportados necesariamente por quienes disfrutan de los beneficios y con frecuencia disfrutan de los beneficios de la información una amplia gama de usuarios externos.

Situación financiera

Es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen como sigue:

- (a) Un activo es un recurso controlado por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- (b) Un pasivo es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- (c) Patrimonio es la parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

Es posible que algunas partidas que cumplen la definición de activo o pasivo no se reconozcan como activos o como pasivos en el estado de situación financiera porque no satisfacen el criterio de reconocimiento.

4.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES



A continuación se describe las principales bases contables adoptadas en la preparación de los estados financieros.

4.1- Bases de Presentación de conjunto completo de estados financieros

Los estados financieros adjuntos se ha preparado de acuerdo con las NIIF, adoptadas por la Superintendencia de Compañías; se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico. La preparación de estos estados financieros conforme a NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables; también exige que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos y formulados por la empresa:

Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los Señores Socios en la junta general.

Por primera vez de acuerdo con lo establecido en la NIIF, adoptadas por la Superintendencia de Compañías de manera obligatoria para las entidades bajo su control.

Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de activos de aplicación obligatoria.

En la nota 6, Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen los mas significativos aplicados en la preparación de los estados financieros del ejercicio 2012, de forma que se muestre la imagen fiel de la situación financiera, patrimonio y resultados de sus operaciones al 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros correspondientes al año 2011, fueron aprobados por la junta general de Socios celebrada el 28 de febrero de 2012, los cuales fueron elaborados de acuerdo a principios contables aceptados en el Ecuador (Normas NEC), por lo cual no coinciden con los saldos presentados en el estado de situación comparativo bajo NIIF, presentado adjuntado en el presente informe, los cuales han sido preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo descrito por al NIIF 1, párrafo 24, **"Adopción por primera vez de las NIIF"**: los primeros estados financieros que la empresa presenta conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adoptó la Norma NIIF, en el periodo de transición que es el año 2011, y los primeros Estados Financieros aplicados con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas clasificadas en el tercer grupo:

Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.



Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.

La conciliación exigida por la NIIF 1 en relación con la transición desde los principios contables ecuatorianos NEC a las NIIF se presentan en la Nota N° 5.

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, la cual es ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 6.3).
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad de inversión y la capitalización de intereses de acuerdo a la NIC 23.
3. Las hipótesis utilizadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados, (ver Nota 6.7)

Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012, Estado de Cambios en el Patrimonio y los flujos de efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2012.

5.- CONCILIACIÓN DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2011

La NIIF 1, párrafo 24, exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
 - b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
- La fecha de transición a esta NIIF: y
 - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC.

Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

La Gerencia ha considerado que ha aplicado adecuadamente las NEC hasta el año 2011, por lo que no ha existido impacto en el periodo de transición, tanto al inicio como al final del mismo, excepto por la reclasificación de las cuentas de propiedad, planta y equipo en propiedades de inversión y construcciones en curso y, la eliminación de la cuenta de control de los intereses por pagar, que se mantenía la cuenta por el mismo valor tanto en otros activos como en pasivos.

**CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO AL 1 DE ENERO DE 2011**

<i>Concepto</i>	<i>Patrimonio neto</i>
<i>Saldo inicial del periodo de transición en NEC - Al 1 de enero del 2011</i>	<i>3'112.800,00</i>
<i>Ajustes por aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF</i>	
<i>Total Patrimonio neto al 1 de enero de 2011 con NIIF</i>	<i>3'112.800,00</i>
<i>Total Patrimonio neto al 31 de dic de 2011 con NIIF</i>	<i>3'112.800,00</i>

Los principales ajustes efectuados como consecuencia de la aplicación de NIIF son:

1. Reversión del registro de intereses por cobrar (otros activos) contra intereses por pagar (pasivo), por USD 652.993.63
2. Desagregación de las cuentas de propiedad, planta y equipo (2011) a propiedades de inversión y construcciones en curso (2012).

6.- PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN SIGNIFICATIVOS

6.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

6.2. Activos Financieros

6.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta), c) Mantenedos hasta el vencimiento, d) Documentos y cuentas por cobrar comerciales, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

Otras Cuentas por Cobrar

Son importes debido por terceros o por reclamar o liquidar en el futuro, por operaciones realizadas en el curso normal de la construcción. Si se espera recuperar dichos valores en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes.

Dichas cuentas a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación.

**Provisión por cuentas incobrables**

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

6.3 PÉRDIDAS POR DETERIOROS DE VALOR DE LOS ACTIVOS

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades de inversión, equipos, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor; si existiesen tales indicios, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Para el caso de que cuando la empresa tenga activos de origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

6.4 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. Además como política de la Administración, el pago de impuesto a la renta de los gastos no deducibles, no se registran contablemente.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio y de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su



devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2012, la empresa no registra como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente, ya que la empresa está en proceso de construcción su bienes inmuebles, razón de su objeto social. En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, después de la deducción de la participación a los trabajadores.

6.5 CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR

Se refieren las obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio y del proceso de construcción.

Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 30 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

6.6 FONDO DE RESERVA

De conformidad con disposiciones legales vigentes la compañía está efectuando aportaciones al IESS, institución que ha asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el código de trabajo por concepto de fondos de reserva y pensiones de jubilación. De acuerdo a las reformas laborales, la empresa aportó directamente al IESS, los valores del fondo de reserva hasta el periodo julio/2009, de sus empleados que tenían derecho y en forma anual; luego empezó a pagar en forma mensual, según lo descrito en la mencionada reforma.

6.7 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo. Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

De acuerdo con las disposiciones del código de trabajo, se establece que los trabajadores y empleados tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores siempre y cuando hayan completado por lo menos 25 años de trabajo continuo o ininterrumpido: la compañía al 31 de diciembre de 2012, no tiene provisionado ningún valor; igualmente por bonificación de desahucio, en concordancia al Código del trabajo.

La Gerencia de la empresa ha definido como política contable: que se provisionarán los valores actuariales de los empleados con tiempo de servicio mayores a 10 años



para la jubilación patronal; para el caso de las provisiones por desahucio, se provisionará todo el valor determinado en el estudio de cálculo actuarial.

6.8 PROVISIONES

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

6.9 RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

6.10 HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

6.11 GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- Política de calidad: Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- Política Jurídica: En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos



por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.

- Política de RRHH: La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio de Relaciones Laborales, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos.

6.12 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La administración de la empresa usará la NIC 40, en el reconocimiento, valoración y revelación de inversiones inmobiliarias. No trata los problemas cubiertos en la NIC 17 arrendamientos.

Los términos usados, en la NIC 40, con el significado se especifica:

Coste es el importe de efectivo o medios líquidos equivalentes al efectivo pagados, o el valor razonable de la contraprestación entregada, para comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción o, cuando sea aplicable, el importe atribuido a ese activo cuando sea inicialmente reconocido de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF.

Importe en libros es el importe por el que se reconoce un activo en el balance.

Inversiones inmobiliarias son inmuebles (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

(a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o

(b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Inmuebles ocupados por el dueño son inmuebles que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.

Valor razonable es el importe por el cual un activo puede ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Un derecho sobre un inmueble que el arrendatario mantenga en régimen de arrendamiento operativo, se podrá clasificar y contabilizar como una inversión inmobiliaria si, y sólo si, el inmueble cumpliera, en su caso, la definición de inversión inmobiliaria, y el arrendatario emplease el modelo del valor razonable, establecido en los párrafos 33 a 55, para los activos reconocidos. Esta clasificación alternativa podrá realizarse para cada uno de los inmuebles por separado. Sin embargo, una vez que esta clasificación alternativa haya sido elegida para un derecho sobre un inmueble mantenido en régimen de arrendamiento operativo, todos los inmuebles clasificados como inversiones inmobiliarias se contabilizarán utilizando el modelo del valor razonable. Cuando se elija esta clasificación alternativa, cualquier derecho sobre el inmueble así clasificado se incluirá en la información a revelar requerida en los párrafos 74 a 78.



Las inversiones inmobiliarias se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas. Por lo tanto, las inversiones inmobiliarias generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la entidad. Esto distinguirá a las inversiones inmobiliarias de las ocupadas por el dueño. La producción de bienes o la prestación de servicios (o el uso de inmuebles para fines administrativos) generan flujos de efectivo que no son atribuibles solamente a los inmuebles, sino a otros activos utilizados en la producción o en el proceso de prestación de servicios. La NIC 16 Inmovilizado material se aplica a los inmuebles ocupados por el dueño.

La empresa está construyendo un bien inmueble (spa de esparcimiento y relajación), el cual en el futuro le generará flujos de efectivo, por prestación a terceros.

Estas inversiones inmobiliarias se reconocerán como activos cuando, y sólo cuando:

- (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales inversiones inmobiliarias fluyan hacia la entidad; y
- (b) el coste de las inversiones inmobiliarias pueda ser valorado de forma fiable.

Las inversiones inmobiliarias se valorarán inicialmente al coste. Los costes asociados a la transacción se incluirán en la valoración inicial.

El coste de adquisición de una inversión inmobiliaria comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costes asociados a la transacción.

El coste de una inversión inmobiliaria no se incrementará por los costes de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner el inmueble en condiciones de uso), ni por las pérdidas iniciales de explotación en las que se incurra antes de que la inversión inmobiliaria alcance el nivel esperado de ocupación, ni por las cuantías anormales de desperdicios, de mano de obra u otros recursos incurridos en la construcción o desarrollo del inmueble.

6.13 RECONOCIMIENTO INICIAL

La Propiedad de inversión y en construcción se encuentran registrado en Construcciones en Proceso, sobre la base del avalúo pericial practicado el 17 de noviembre de 2009, el cual no excede de su valor de realización a esa fecha, posteriormente se han registrado los costos de acuerdo con el avance de obra, quedando los valores acumulados al 31 de diciembre de 2009, luego por solicitud de la Corporación Financiera Nacional, con fecha 7 de diciembre de 2010, se efectuó un nuevo avalúo, efectuado por el perito valuador Arq. Patricio Coronel M., con registro en la Superintendencia de Compañías SC-RNP.387.

6.14 COSTOS DE INTERESES

Se capitalizan de acuerdo con su devengamiento aplicando el tratamiento alternativo previsto en la NEC 10. La parte no devengada de los intereses financieros, se mantiene tanto en el Activo como en el Pasivo para su liquidación posterior de acuerdo con las NECs y conforme a que dichos intereses se vayan



devengando en el tiempo y por efectos de aplicación de NIIF, desde el año 2012, la Gerencia de la empresa utiliza la NIC 23, para lo cual usa entre otros términos, los siguientes:

Son costos de financiamiento los intereses y otros costos, que una entidad incurre, en relación con financiamientos obtenidos.

Un activo calificado es aquel que requiere, necesariamente, de un período de tiempo significativo antes de estar listo para su uso o venta.

Entre los costos de financiamiento de los préstamos obtenidos se incluyen:

- (a) los intereses de sobregiros bancarios y de préstamos a corto y largo plazo;
- (b) la amortización de primas de emisión o descuentos correspondientes a préstamos obtenidos.
- (c) la amortización de los gastos de formalización de contratos de préstamo;

Dependiendo de las circunstancias, cualquiera de los siguientes puede ser un activo calificado:

- (a) existencias
- (b) plantas manufactureras
- (c) centrales eléctricas
- (d) activos intangibles
- (e) propiedades de inversión.

Activos financieros; y existencias que se manufacturan o que de otro modo se producen, durante un corto período de tiempo, no son activos calificados para los efectos de la presente Norma. Tampoco son activos calificados los que, al adquirirlos, están ya listos para el uso al que se les destina o para su venta.

En el Reconocimiento, la entidad deberá activar los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificado como parte de los costos de ese activo. Una entidad deberá reconocer otros costos de financiamiento como un gasto en el período en que se incurran.

Los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificado se incluyen como costos del mismo. Tales costos de financiamiento se activarán, formando parte del costo del activo, siempre que sea probable que generen beneficios económicos futuros a la entidad y puedan ser medidos con suficiente fiabilidad.

Costos de financiamiento susceptibles de activación

Son costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones mencionadas para su calificación, los costos de financiamiento que habrían sido evitados si no se hubiera efectuado ningún desembolso en el activo correspondiente. Cuando una entidad obtiene financiamiento con el objetivo de obtener un activo específico calificado, los



costos de financiamiento relacionados con ese activo calificado pueden ser fácilmente identificados.

Puede ser difícil identificar una relación directa entre financiamientos específicos obtenidos y activos que cumplan las condiciones para su calificación, y para determinar los financiamientos que de otra manera podrían haberse evitado. Tal dificultad ocurre, por ejemplo, cuando la actividad de financiamiento de la entidad está centralizada. También surgen dificultades cuando un grupo de entidades contrata con las instituciones de crédito una gama variada de préstamos a diferentes tasas de interés, y luego presta esos fondos, con diversas bases, a otras entidades del grupo. También pueden surgir dificultades cuando se usan préstamos expresados o atados a una moneda extranjera, cuando el grupo opera en economías altamente inflacionarias y cuando se producen fluctuaciones en los tipos de cambio. Como resultado de lo anterior, la determinación del monto de los costos de financiamiento que son directamente atribuibles a la adquisición de un activo que cumple las condiciones para su calificación es difícil, y se requiere la utilización de criterio para realizarla.

En la medida que la entidad haya tomado prestado fondos específicamente con el propósito de obtener un activo calificado, la entidad determinará el monto del costo de financiamiento susceptible de activación según los costos reales incurridos por tales préstamos durante el período, menos la rentabilidad obtenida por la colocación de esos financiamientos en inversiones temporales.

COMIENZO DE LA CAPITALIZACION:

La capitalización de los costos de préstamos como parte del costo de un activo calificable debe comenzar cuando:

- (a) Se incurre en desembolsos por el activo.
- (b) Se incurre en costos de préstamos.
- (c) Cuando están en curso las actividades que son necesarias para preparar el activo para el uso o venta a que está destinado.

SUSPENSION DE LA CAPITALIZACIÓN:

La capitalización de los costos de préstamos debe ser suspendida durante períodos extensos en los que el desarrollo del activo es interrumpido.

CESACION O TERMINACION DE LA CAPITALIZACIÓN:

La capitalización de costos de préstamos debe cesar o terminar cuando están completas sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo calificado para el uso o venta a que está destinado.

Cuando la construcción de un activo calificable es terminada en partes y cada parte puede ser usada mientras continúa la construcción de otras partes, la capitalización de los costos de préstamos debe cesar en cada parte al ser terminada.

7.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

En esta cuenta se han registrado los valores recibidos y depositados en las cuentas corrientes de la compañía, producto de aportes de socios y préstamos bancarios, cuyo saldo al cierre del presente ejercicio fueron de:



	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja chica y fondos rotativos	27,416.13	18,234.61
Cuentas corrientes	<u>1,184.78</u>	<u>3,851.59</u>
Suman	<u>28,600.91</u>	<u>22,086.20</u>

8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

En este rubro se incluyen los valores registrados como crédito tributario, por las adquisiciones de activos fijos, tanto en bienes como servicios y anticipos a proveedores de bienes y servicios, dichos valores se van liquidando a medida que se reciben los bienes y/o servicios.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipo a Proveedores	151,837.92	138,880.32
Cuentas a Cobrar Empleados	4,332.98	900.00
Crédito tributario 12% IVA	<u>235,036.36</u>	<u>233,542.05</u>
Suman	<u>408,504.26</u>	<u>373,322.37</u>

9.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y OTROS ACTIVOS

Este rubro el año 2011, se denominó propiedad, planta y equipo; y se resumía como sigue:

Terreno	1'030,632.00
(-) Ajuste por reevalúo 2010	<u>(27,581.18)</u>
(1) Suman	1'003,050.82
Construcción en Proceso:	
Saldo al 31 de Diciembre 2008	2'603,218.28
Inversiones Obras 2009	<u>274,702.70</u>
Suman	<u>2'877,920.98</u>
Inversiones Obras 2010	<u>611,168.03</u>
Suman construcciones proceso	<u>3'489,089.01</u>
Inversiones Obras 2011	<u>1'765,185.55</u>
(2) Suman construcciones proceso	<u>5'254,274.56</u>
(1+2) Saldo total PPE a 31/Diciembre 2011	<u>6'257,325.38</u>

Por efectos de adopción NIIF, se cambió la denominación, siendo que ahora se denomina:

Terreno de inversión	1'003,050.82
----------------------	--------------

Construcción en Proceso:

Suman construcciones proceso saldo a dic/2011	5'254,274.56
Inversiones Obras 2012	<u>885,670.70</u>
Suman construcciones proceso	<u>6'139,945.26</u>

A la fecha de cierre del ejercicio en revisión, el complejo turístico, todavía se encuentra en proceso de construcción.

10.- OTROS ACTIVOS

Durante el año 2011, se refería a la contabilización del costo financiero por la deuda contraída con la Corporación Financiera Nacional a nombre personal de los socios (en el año 2010), igual valor se mantenía registrado como pasivo. Los fondos de los



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 099-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

préstamos han sido utilizados en la construcción del complejo turístico; se amortiza al 13% anual, lo cual se va debitando al costo del activo en construcción. Para el año 2012, por efectos de aplicación NIIF, se eliminó este registro igual que su pasivo.

11.- CUENTAS POR PAGAR

En esta cuenta se han registrado los valores a pagar por bienes, servicios y préstamos recibidos para la construcción del complejo turístico, se resumen en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Varios Acreedores	67,373.45	90,012.58
Imprecear Cia Ltda	224,940.21	216,047.43
Carlos Cevallos Silva	<u>1'130,273.51</u>	<u>693,456.24</u>
Suman	<u>1'422,587.17</u>	<u>999,516.25</u>

12.- PROVISIONES, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

En este rubro se ha registrado:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
IESS por Pagar	8,956.61	2,669.43
Provisión Intereses	0.00	652,993.63
Descuentos al Personal	30,754.37	7,771.97
Remuneraciones a pagar	102,211.64	11,189.89
Beneficios Sociales Anuales	18,062.42	17,726.24
Otras provisiones	9,523.63	228.40
IVA Retenido por pagar	425.11	103.47
Retenciones en la fuente a pagar	<u>1,911.34</u>	<u>728.28</u>
Suman	<u>171,845.12</u>	<u>693,411.31</u>

13.1- OBLIGACIONES CON SOCIOS, PRÉSTAMO CFN

De acuerdo a la confirmación recibida de la Corporación Financiera Nacional, ésta concedió préstamos por un valor de USD 1'500,000.00, a los socios de ARAHUANA CIA LTDA, para la construcción del complejo recreacional, de lo cual se desprende que los socios debían pagar, de la forma siguiente:

De corto plazo:

<u>Vencimiento</u>	<u>Amortización</u>
18-oct-2010	<u>78,885.88</u> *1

De largo plazo:	<u>1'421,114.12</u> *1
Suman	1'500,000.00

- *1 Operación N° 182180 Credipyme, a nombre personal de los socios de ARAHUANA CIA LTDA, aprobado el 5/mar/2008 por la CFN, al 8.9454%, pagos trimestrales de cuotas de capital e intereses de USD 112,731.13, a partir del tercer año del préstamo, vence en el año 2014; garantizado con primera hipoteca abierta de dos lotes de terreno con una superficie de 86 hectáreas y 11 hectáreas respectivamente.

Vencimientos por año: USD

2010	78,885.88
2011	333,749.10
2012	364,906.21



2013	504,404.13
2014	<u>218,054.68</u>
Suman	<u>1'500,000.00</u>

13.2- OBLIGACIONES BANCARIAS

La empresa ha obtenido de la Corporación Financiera Nacional, un préstamo por un valor de hasta USD 1'000,000.00, lo cual será desembolsado en tres pagos, cuyo primer pago de USD 350,000.00, se recibió en diciembre/2010.

Mediante resolución N° CNCR-2010-111, de fecha 12 de octubre/2010, el Comité Nacional de Crédito de la CFN, aprueba la operación de crédito de Primer Piso, bajo los siguientes términos:

MONTO:	hasta el monto de USD 1'000,000.00
PLAZO:	2160 días, incluye período de gracia
GRACIA:	540 Días (1 y ½ años)
T. INTERÉS:	la vigente a la firma del contrato de préstamo a mutuo, reajutable cada 90 días.

FORMA DE PAGO:

En periodo de gracia, cada 90 días, el interés vencido.

En periodo normal, cada 90 días vencidos, mediante dividendos variables que incluyen una cuota de principal fija más los intereses correspondientes, que se ajustarán en las mismas fechas de reajuste de la operación original.

FORMA DE DESEMBOLSO

Los fondos serán acreditados mediante tres reembolsos a la cuenta que el cliente notifique por escrito.

DESTINO DE CRÉDITO:

Terminación y equipamiento del complejo turístico ARAHUANA, ubicado en el cantón Tena.

GARANTÍAS:

El Sr. Gero Wolf Fisher Balzer, hipotecó a favor de la CFN, el lote de terreno numero NUEVE "B" DOS- UNO, inmueble ubicado en el sector Uglo de la parroquia Tena del cantón Tena, provincia de Napo.

CONDICIONES ESPECIALES:

El cliente en un plazo máximo de 180 días deberá entregar la escritura de aumento de capital social, donde se evidencie que el capital suscrito y pagado representa al menos el 10% de los activos registrados a agosto 2010.

La Corporación Financiera Nacional, sustituyó la deuda inicial a favor de los socios de la empresa, teniendo como deudora a ARAHUANA CIA LTDA, para lo cual estableció un crédito directo N° 0010350244, por USD 1'000,000.00, con vencimiento final 20/nov/2016, interés inicial 9,0203% anual y la novación primer piso activo fijo F1 N° 0010347247, con vencimiento final 07/nov/2016, interés inicial 9,3203% anual; cada uno de 24 pagos trimestrales

Vencimientos de principal por años:

Año	Crédito directo N° 0010350244	novación primer piso N° 0010347247
2011	111,111.10	0.00
2012	222,222.20	247,408.79



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 099-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

2013	222,222.20	271,286.59
2014	222,222.20	297,468.85
2015	222,222.20	326,178.00
2016	<u>222,222.20</u>	<u>357,657.77</u>
	1'000,000.00	1'500,000.00

14.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de ARAHUANA CIA LTDA., al inicio del ejercicio económico era de USD 5,000, dividido en 5.000 participaciones ordinarias, nominativas e indivisibles de USD 1.00 c/u. Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías del Ecuador No.2098, de fecha 13/mayo/2011, se procedió al aumento de capital social por el valor de USD 4'607,800.00, se inscribió en el registro mercantil en el cantón Tena, el 17/junio/2011; sin embargo, mediante acta de junta general de socios de fecha 28/oct/2011, se resuelve disminuir el capital social de la empresa, por un error de registro de pasivos, producto de la sustitución de deudor de la obligación originada en la operación de crédito que concedió la Corporación Financiera Nacional a los socios de ARAHUANA CIA LTDA; con dicha disminución el capital social queda en USD 3'112,800.00, el trámite se encuentra en proceso.

15.- APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN

Corresponde a los aportes dados por los accionistas, para la inversión en la construcción del complejo recreacional, representado por las inversiones en las construcciones en Proceso, cuyo valor se encuentra respaldado por el informe valuatorio de AVALINCO Cía. Ltda., (perito valuador), de fecha 17 de Noviembre de 2009, al cierre del año 2009 fue de USD 2'385,627.97 y durante el año 2010, se efectuaron reclasificaciones de cuentas del pasivo (préstamos de socios), acreditándose a la cuenta de aportes para futura capitalización, siendo el saldo final a diciembre/2010: USD 4'607,800.00, este valor durante el año 2011, fue transferido como aumento de capital social.

16.- SITUACIÓN FINANCIERA

La empresa mantiene créditos por pagar a instituciones financieras por un valor de USD 2'500,000.00; USD 1'692,927, a proveedores, empresas relacionadas y empleados; obligaciones a corto y largo plazo, lo que representa el 57% del total del activo, situación que pone en riesgo la hipótesis de negocio en marcha; sin embargo los propietarios y su administración están empeñados en superar tal situación.

17.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

A la fecha del presente informe, está pendiente de revisar por parte de la Administración Tributaria, los ejercicios económicos de 2008 a 2012, inclusive.

18.- MEMORIA DE GESTION

Hasta la fecha de emisión del presente informe, la memoria de gestión de la Gerencia, todavía está en proceso de elaboración.

19.- REFORMAS A LEYES LABORALES

De acuerdo a la Ley Reformatoria al Código del Trabajo, mediante la cual se regula la Actividad de Intermediación Laboral y la de Tercerización de Servicios Complementarios, la empresa no mantiene contrato alguno con empresas tercerizadoras y, de acuerdo a la Ley Reformatoria (registro oficial N° 198 del 30/enero/2006), del Código del Trabajo en cuanto al número de trabajadores discapacitados, menciona que el empleador público o privado, contratará al menos una persona con discapacidad, en labores permanentes que se consideren apropiadas en relación con sus conocimientos, condición física y aptitudes individuales, en el primer año de su vigencia, contado desde la publicación en el registro oficial. En el segundo año, la contratación será del 1% del total de los trabajadores, en el tercer año el 2%, en el cuarto año el 3%, hasta llegar al quinto año en donde será del 4% del total de trabajadores, siendo ese el porcentaje fijo que se aplicará en los sucesivos años.

20.- EVENTOS SUBSECUENTES

- a) Mediante la publicación del suplemento del registro oficial N°94, de fecha 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley Reformatoria a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, dichas reformas entrarán en vigencia para el ejercicio económico 2010, además dentro de dicho cuerpo legal, también se incluyó la resolución SC.DS.G.09.006, donde se dicta el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de información financiera, NIIF, para los entes controlados por la Superintendencia de Compañías.
- b) Mediante publicación en el suplemento del registro oficial 351, de 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entra en vigencia para el año 2011; donde se establecen algunos cambios de tipo productivo, económico, aduanero y tributario, que afectarán el desenvolvimiento de las personas naturales y jurídicas que realicen actividades industriales, comerciales y mercantiles.
- c) Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación del presente informe (14 de abril 2014), no se han producido eventos o situaciones que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros.

*/ */ */ */ */ */ */