

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACION

1.1 Constitución y Operaciones:

NEOEMBASSY CÍA. LTDA. es una compañía establecida en la ciudad de Quito, constituida el 12 de mayo del 2008. Su actividad principal es prestar servicios hoteleros, es decir al hospedaje de manera habitual o por temporadas de personas nacionales y/o extranjeras, en hoteles, refugios, hosterías, hostales, pensiones, clubes campestres, complejos vacacionales, resorts, spas y similares; b) Ofrecer servicios de restaurantes, salas de banquetes, centro y complejo de convenciones y lo relacionado con recreación natural, cultural, deportiva, incluso la promoción cultural autóctona de las comunidades indígenas, el establecimiento de servicios de montañismo, equitación, turismo de aventuras, fuentes termales, piscinas de gua, de lodo, fuentes medicinales y todo lo relativo al ecoturismo; c) La mediación de ventas de boletos en toda clase de medios de transporte locales e internacionales; d) La reserva, adquisición y/o venta de alojamiento y servicios turísticos, boletos o entradas a todo tipo de espectáculos, museos monumentos y áreas protegidas en el país y en el exterior.

1.2 Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Socios.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para NEOEMBASSY CÍA. LTDA., estos estados financieros son los primeros preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares):

En Nota 3.22 adjunta en este reporte, se describe una explicación de los efectos que la adopción de estos principios contables tuvo sobre el balance de apertura y el Estado de Situación Financiera, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, al 31 de diciembre del 2012.

2.2.Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía

Orden	Sección	Nombre	Funcionario						Fecha de inicio	Tiempo estimado
			Gerente	Asis.gerencia	Tesoro	Adm.planta	Contaduría	Asis.ventas		
									07/jul/11	17
1		MARCO CONCEPTUAL	x	x	x	x	x	x		
2	1	PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES	x	x	x	x	x	x	07/jul/11	2
3	2	CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES	x	x	x	x	x	x		
4	35	TRANSICIÓN A LA NIIF PARA LAS PYMES	x	x	x	x	x	x	14/jul/11	2
5	10	POLÍTICAS CONTABLES, ESTIMACIONES Y ERRORES	x	x	x	x	x	x		
6	3	PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	x	x	x	x	x	x		
7	4	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	x	x	x	x	x	x		
8	5	ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL Y ESTADO DE RESULTADOS	x	x	x	x	x	x	21/jul/11	3
9	6	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULADAS	x	x	x	x	x	x		
10	8	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	x	x	x	x	x	x		
11	13	INVENTARIOS	x	x	x	x	x	x		
12	17	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	x	x	x	x	x	x	28/jul/11	2
13	27	DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS	x	x	x	x	x	x		
14	16	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	x	x	x	x	x	x		
15	29	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	x	x	x	x	x	x	04/ago/11	2
16	22	PASIVOS Y PATRIMONIO	x	x	x	x	x	x	11/ago/11	2
17	21	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS	x	x	x	x	x	x		
18	23	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	x	x	x	x	x	x		
19	28	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	x	x	x	x	x	x	18/ago/11	2
20	25	COSTOS POR PRESTAMOS	x	x	x	x	x	x		
21	32	HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA	x	x	x	x	x	x		
22	7	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	x	x	x	x	x	x	25/ago/11	2

2.3.Moneda Funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional, consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

2.4.Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del periodo correspondiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. POLITICAS CONTABLES.

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros.

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de información financiera.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2. Equivalente de efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

3.3. Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

3.4. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad y baja de otras cuentas por cobrar

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

Al 31 de diciembre del 2012, la Administración de la Compañía efectuó una revisión del importe recuperable del rubro otras cuentas por cobrar debido a la existencia de partidas antiguas pendientes de cobro y partidas que no tuvieron movimientos significativos durante el año.

3.5. Inventarios

Los inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método costo promedio ponderado. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de comercialización y distribución. Son todos los costos derivados de su adquisición y transformación, y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de productos terminados incluye los costos relacionados directamente con la producción, así como también todos aquellos costos indirectos fijos y variables de producción. La asignación de los costos indirectos de producción se efectúa sobre la base de la capacidad normal de la planta.

Las existencias de materiales e insumos se valorizan al costo de adquisición. Los valores así determinados no exceden el valor estimado de reposición de estas existencias.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos de ventas aplicables.

3.6. Impuestos corrientes

A esta cuenta se debitará por el registro de los anticipos de impuesto a la renta, del crédito tributario de las retenciones en la fuente efectuadas por clientes y por el impuesto del valor agregado de las compras realizadas en el mes.

Se acreditan mensualmente y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas. Mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el anexo transaccional.

3.7. Propiedad, Planta y Equipo

a) Medición inicial.-

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los intereses por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-

Después del reconocimiento inicial, los activos de propiedad, planta y equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación.-

El valor de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante 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 propiedad, planta y equipo fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo:</u>	<u>tasas:</u>
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%

3.8. Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto, que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

3.9. Activos Intangibles

La contabilización de un activo intangible se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se ha atribuido al mismo fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de forma fiable.

Los activos intangibles registrados en los estados financieros incluyen marcas de uso interno adquiridos e internamente modificados únicamente para satisfacer las necesidades de la Compañía y no para la venta externa, se presenta a su costo de adquisición, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, el cual no excede su valor recuperable.

Amortización.- Se reconoce en el estado de resultados integral usando el método de línea recta según la vida útil estimada de los activos intangibles desde la fecha en que se encuentran disponibles para el uso previsto por la Administración

3.11.Deterioro

❖ Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

❖ Activos no financieros

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario, y activos intangibles; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

3.12.Pasivos financieros

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable.

3.13 Provisiones

Registra las obligaciones de la entidad con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, participación de utilidades que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

3.14. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor 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, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% 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 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre el anticipo mínimo ya que este fue mayor que la base del 23% sobre las utilidades gravables.

3.15.Reconocimiento de beneficios laborales a largo plazo

Como se menciona en el literal b) de la Nota 3.16, la Compañía reconoció en el estado de situación financiera de apertura un incremento en la provisión para jubilación patronal y desahucio por el valor deUS\$/21.583,83 valor establecido mediante un cálculo actuarial, elaborado por una empresa actuaria calificada independiente con base en el método de unidad de crédito proyectada.

3.16.Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.
- **Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio):** el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

3.17. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

3.18. Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

3.19.Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos, las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **NEOEMBASSY CÍA. LTDA.**, y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan 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 resultados.

3.20.Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

3.21. Juicios y estimaciones de la gerencia

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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la “NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF”, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

3.22. Transición de NEC A Normas Internacionales de Información Financiera

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICL.003 y No. 06.Q.ICL.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2011 y mediante la cual se establecen reformas a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, principalmente para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro

Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 (Expresado en US\$ dólares)

Por lo expuesto con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011, dicha implementación de NIIF fue autorizado por parte de la Junta General de Socios.

En Junta General de Socios del **NEOEMBASSY CÍA. LTDA.**, aprueba por unanimidad la elaboración del Cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, en el cuál se indica que el proceso de Capacitación al personal y Diagnostico Conceptual se desarrolló entre 4 de junio hasta el 27 de junio del 2012.

Con fecha 7 de agosto del 2012 se celebra la Junta General Extraordinaria de Socios, en la cual se aprueba por unanimidad la Conciliación del Patrimonio Neto al inicio del periodo de transición 1 de enero del 2011 como se muestra a continuación:

CONCILIACION DEL PATRIMONIO:	
PATRIMONIO NEC AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	580.211,20
Ajustes a valor razonable	
Provisión dudosa Incobrabilidad	
Otros ajustes	
PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2012	580.211,20

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

1. Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta,
2. Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
3. Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros
4. Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración;
y,
5. Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez, corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

b) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Incluye:

CUENTA	Año 2.012	Año 2.011
CAJA	99.850,78	8.370,40
BANCO PICHINCHA Cta Cte 341297004	155.232,09	157.341,24
BANCO PICHINCHA Cta Cte 3473249604	24.620,02	37.616,65
TOTAL CAJA- BANCOS	279.702,89	203.328,29

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

6.DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Incluye:

CUENTA	Año 2.012	Año 2.011
CERVECERIA NACIONAL	530,49	1.894,91
GASOLQUIT C.A	270,03	1.784,00
CONSEJO NACIONAL DE LA ADJUDICATURA	3.464,05	-
LEASINGCORP S.A	998,81	1.006,32
XAVIER MUÑOZ CONTRERAS	1.172,56	1.172,56
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	2.213,21	15.024,74
SECRETARIA NACIONAL DE PLANIFICACIÓN	1.350,22	-
HOSP. GRAL ENRIQUE GARCES	2.444,90	2.433,90
MINIST. DE COORD. DE DESARROLLO	1.417,34	91,42
OIT	3.864,63	923,71
HIIDROELECTRICA COCA CODO SINCLAIR EP.	2.193,56	2.073,25
ASAMBLEA PERMANENTE DE DERECHOS HUMANOS	2.477,03	1.920,70
SINAIN	2.680,70	-
PAM TOUS	759,64	3.407,76
CEPSA S.A	1.367,48	162,68
PRONACA	1.317,23	-
VISION MUNDIAL INTERNACIONAL DEL ECUADOR	6.841,32	-
SAXON ENERGY SERVICES DEL ECUADOR	3.654,61	452,61
GTZ COORPORACION TECNICA ALEMANA	7.140,66	-
VEGAVEHICULOS	156,73	2.394,36
FUNDACION TEATRO NACIONAL SUCRE	9.275,08	699,20
MAZMOTORS S.A	1.825,64	2.360,02
HSCLIMBIG COMPANY S.A	2.101,52	2.482,50
FUNDACION CEPVVS	4.278,54	-
EXPEDIA TRAVEL	5.166,60	1.733,76
EDITORES NACIONALES	2.177,09	-
TANGATOURS	1.537,48	1.276,28
PRODUTOS METALURGICOS S.A.	3.465,70	-
MUEBLES EL BOSQUE	3.465,70	-
AMERICAN CALL CENTER	1.928,89	-
FACTOR HUMANO S.A	1.928,89	-
ZAMBRANO CARLOS	5.644,80	-
ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANA	5.933,18	-
ECUADOR HOTEL AND TRAVEL SERVICES	3.381,40	-
TARJETAS DE CREDITO	4.747,79	12.548,63
Cuentas por Cobrar Varios	73.658,91	73.983,43
Total Clientes	176.832,41	129.826,74

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A131 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Incluye:

CUENTA	Año 2.012	Año 2.011
Cuentas por Cobrar Varios	885,36	4.026,06
Cheques Protestados	4.005,54	7.102,18
Total Otras cuentas por cobrar	4.890,90	11.128,24

8. INVENTARIOS

Incluye:

	Año 2012	Año 2011
Inventario Hotel Embassy	21.179,72	14.266,26
Inventario H. J.S	2.521,10	4.853,18
Inventario HCP	1.316,25	-
Total Inventario	25.017,07	19.119,44

9. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Incluye:

	Año 2012	Año 2011
Anticipo proveedores	110.684,28	6.924,14
Anticipo contratistas	6.218,52	-
Anticipo cajas	1.889,75	-
Total	118.792,55	6.924,14

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

	Año 2012	Año 2011
Anticipo impuesto a la renta	11.792,40	8.882,20
Retenciones en la fuente e IVA	32.528,15	49.061,32
Crédito tributario	22.407,54	2.229,89
Total	66.728,09	60.173,41

Ver página siguiente – 11. Propiedad, planta y equipo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

12. **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
TAPIA CAMINO MARGARITA DE JESUS	3.645,77	1.968,70
CHASIGUANO MONTALVO LUIS		30.000,00
COMERCIAL ABC SOCIEDAD CIVIL	27.428,53	-
SAAVEDRA & SANTANDER CIA LTDA	67.357,28	-
CORPORACION FAVORITA C.A.	2.253,99	1.643,48
COMPANIA PETROLERA DE LOS RIOS	8.197,82	136,22
ACE SEGUROS	213,14	1.312,08
CUBIERTAS DEL ECUADOR	43.650,50	-
PROCESADORA NACIONAL DE ALIMENTOS	2.467,77	1.821,64
COMERCIAL ZONDA CIA. LTDA	132,44	431,86
SALGRAF CIA. LTDA	2.997,00	776,11
HERNAN CABEZAS CIA LTDA	521,49	632,36
ALPINA PROD. ALIMENT. ALPIECUADO	562,86	492,71
ACERIA DEL ECUADOR ADELCA	26.790,44	-
N.C.H. ECUADOR S.A	870,31	599,40
CHAVEZ FONTE STALIN FERNANDO	3.002,50	2.069,19
CASTILLO ERASO HECTOR R	204,93	621,22
MARRIOT S.A	951,44	951,44
MOLINA GERMANICO	282,33	855,20
LUNA GUEVARA JHANEHT	59.870,60	-
DIAZ OBANDO WASHINTONG	22.832,85	-
VILLAGOMEZ BOSMEDIANO GLADYS	6.248,31	-
Otros menores	174.023,08	17.456,65
TOTAL	454.505,38	61.768,26

13. **OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Incluye:

CUENTA	Año 2.012	Año 2.011
Retenciones y Aportes de nómina	5.645,78	1.135,50
Salarios por Pagar	31.708,27	7.625,99
Anticipos de clientes	139.218,73	2.506,52
Ingresos Recibidos para Terceros	44.978,04	43.832,71
Otros Cuentas por Pagar Varios	7.979,98	1.279,41
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	229.530,80	56.380,13

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Impuesto a las Ventas por pagar	11.577,27	21.813,19
Retenciones Impto. Rta. E IVA	4.613,02	4.429,92
TOTAL IMPUESTOS Y RETENCIONES	16.190,29	26.243,11

15. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

a.- CONCILIACION PARA EL CÁLCULO DEL 15% TRABAJADORES

	Año 2.012	Año 2.011
Utilidad del ejercicio antes de deducciones	215.181,24	429.816,36
(+/-) Gastos no deducibles	-	-
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	215.181,24	429.816,36
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	32.277,19	64.472,45

b. CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad del ejercicio antes de deducciones	215.181,24	429.816,36
(-/-) Participación trabajadores	(32.277,19)	(64.472,45)
(-/-) Deducciones Legales	(11.540,41)	-
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	171.363,64	365.343,91
IMPUESTO A LA RENTA	39.413,64	87.682,54

c. CONCILIACIÓN PARA EL PAGO

Impuesto a la renta causado	39.413,64	87.682,54
Cuota pendiente de pago	18.371,72	13.378,10
Menos:		
(-/-) Anticipos pagados	(11.792,40)	(22.260,30)
(-/-) Retención en la fuente del año	(22.370,51)	(18.371,73)
SALDO POR PAGAR	23.622,45	60.428,61

d. TASA IMPOSITIVA

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Art. 47 de su reglamento establece la tasa del 13% sobre el valor de las utilidades que la Junta de Accionistas decida reinvertir o el 23% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos.

Ver página siguiente: 16.Movimiento de provisiones

17. **BENEFICIOS SOCIALES**

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Décimo tercer sueldo	29.303,55	4.772,03
Décimo cuarto sueldo	8.482,74	9.476,82
Fondo de Reserva	8.944,07	5.923,54
Vacaciones	27.661,65	21.431,70
Total	74.392,01	41.604,09

18. **CAPITAL SOCIAL**

AL 31 de Diciembre del 2.012, el capital social de **NEOEMBASSY CIA. LTDA.**, por USD 5.000,00 esta integrado por 5000 participaciones por un valor de, US\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario.

19. **RESERVA LEGAL**

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

20. **RESULTADOS ACUMULADOS**

Incluye:

	Año 2012	Año 2011
a) Utilidades retenidas	517.075,82	267.180,59
b) Resultados acumulados NIIF	-	-
Total	517.075,82	267.180,59

a) **UTILIDADES RETENIDAS**

Está a disposición de los accionistas puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

b) RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Los ajustes provenientes por la adopción por primera vez de las "NIIF", y que se registraron en el patrimonio en esta cuenta y generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor esté podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

21. INGRESOS - COMPOSICIÓN

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

	Año 2012
Habitaciones	1.373.106,08
Alimentos y bebidas	509.619,55
Otros	19.340,12
(-) descuentos	-1.101,87
Total	<u><u>1.900.963,88</u></u>

22. COSTOS – COMPOSICIÓN

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos de la Compañía, establecido con base en la naturaleza del gasto:

	Año 2012
Costo de Alimentos y bebidas	202.391,00
Costo de habitaciones	30.607,02
Costos personal	341.183,87
Costo Mantenimiento y reparaciones	58.542,60
Costo de servicio básicos	110.606,45
Costo de depreciación	162.599,45
Costo de otros	74.285,61
Total	<u><u>980.216,00</u></u>

23. GASTOS OPERACIONALES Y ADMINISTRATIVOS – COMPOSICIÓN

A continuación se muestra un resumen de los gastos operacionales y administrativos de la Compañía:

	Año 2012
PERSONAL	168.575,96
IMPUESTOS Y APORTACIONES	76.043,25
HONORARIOS	7.817,56
SEGUROS	8.942,35
PROVISIONES	14.366,93
GASTOS GENERALES	358.999,06
OTROS GASTOS	47.593,69
	<u>682.338,80</u>

24. SITUACIÓN FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2012, 2011 y 2010, se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del R.O. 494 del 31 de Diciembre del 2004, incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

25. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación, utilizados en su procesamiento informático.

26. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales a la emisión de este informe, la compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

27. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

AL 31 de Diciembre del 2.012, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

28. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

29. EVENTOS SUBSECUENTES

AL 31 de Diciembre del 2.012 y la fecha de preparación de este informe (30 de Junio del 2.013), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

En el R.O. No. 351, del 29 de diciembre del 2010 se publica el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual tiene por objeto desarrollar las actividades productivas en el Ecuador, cuya aplicación es desde enero del 2011.

El 27 de enero del 2011 mediante Resolución No.SC.Q.ICLCPAIFRS 1.1.01 se establece la obligatoriedad de la implementación de las NIIF para las compañías consideradas "PYMES"

Con fecha 15 de marzo del 2011, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.G.ICLCPAIFRS.11.03, emitió el reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas de reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladas; reconocimiento del deterioro; y designación e informe de peritos.

Con fecha 13 de enero del 2012 el Ministerio de Relaciones Laborales, estableció el procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno. Cuyo cálculo deberá ser registrado en el ejercicio 2012 y cancelar al trabajador hasta el 31 de marzo 2013.
