

**LA MIRAGE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012-2011**

**NOTA No.1.- INFORMACIÓN GENERAL**

La empresa fue constituida el 20 de febrero de 1985 con la razón social La Mirage Cía. Ltda., mediante escritura celebrada en la Notaría Décima Novena del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Cotacachi folio 179 y con el número 1 del Registro Mercantil de este Cantón folios 1 al 8 con fecha 25 de marzo de 1985.

En el artículo segundo del objeto social de la empresa, detalla las siguientes actividades principales:

- a) "Desarrollo de la industria turística, a través del establecimiento, administración, promoción de toda clase de actividades turísticas y especialmente a través del establecimiento de hoteles, restaurantes, paraderos turísticos y similares.
- b) Compra, venta, distribución, exportación de toda clase de artesanías y productos manufacturados.
- c) Importación, compra, venta, distribución de toda clase de maquinarias y equipos relacionados con la industria turística.
- d) Compra, venta de inmuebles para ser destinados a actividades turísticas".

La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, tendrá su domicilio principal en la Ciudad de Cotacachi, provincia de Imbabura. Podrá establecer centros de operación y desarrollo de actividades relacionadas con su objeto social, agencias y sucursales en uno o varios lugares del Ecuador o fuera de él, previa resolución de la Junta General de Socios, adoptada con sujeción a la ley y los estatutos.

El Capital Social con que inicia la compañía es de un millón doscientos mil sucres. La compañía el 1 de septiembre del 2004 mediante escritura celebrada en la Notaría Vigésimo Cuarta del Cantón Quito se transforma de compañía limitada a Sociedad Anónima, realiza un aumento de capital y adopta nuevos estatutos. Esta escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cotacachi con el número 54 del Libro Mercantil de este Cantón con fecha 11 de noviembre de 2004. Actualmente el capital dolarizado refleja la cantidad de diez mil dólares USD al 31 de diciembre del 2011.

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

**NOTA No. 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 01.01.2011 y al 31.12.2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado al 31.12.2012

Los estados financieros de La Mirage S.A., al 31.12.2010 y 31.12.2011 fueron preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", para la preparación de los estados de Situación Financiera de acuerdo a NIIF al 01.01.2011 y al 31.12.2011. Los PCGA anteriores difieren de ciertos aspectos de las NIIF.

La presentación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la administración de La Mirage S.A., realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la administración de la compañía, estas estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas por la Compañía La Mirage S.A., en la preparación de sus Estados Financieros tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31.12.2011.

## 2.2. Bases de Preparación de los Estados Financieros.

Los Estados Financieros de la compañía comprenden los Estados de Situación Financiera al 01.01.2011 fecha inicial de transición, y 31.12.2011 fecha final de la transición y al 31.12.2011 los Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio, y de Flujos de Efectivo por el año terminado el 31.12.2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con NIIF; siendo la unidad de moneda el dólar de los Estados Unidos de Norte América.

## 2.3. Período Contable

Los estados financieros corresponden al período comprendido del 01.01.2011 al 31.12.2011. Los estados financieros del año 2010 fueron aprobados en la Junta General de Accionistas del 20 de julio de 2011 según Acta No.57.

## 2.4. Efectivo y depósitos de efectivo

El efectivo y equivalentes, incluye los activos financieros líquidos correspondientes a todos los valores recaudados e ingresados a caja en forma diaria y depositada en un plazo máximo de 24 horas, los mismos que son verificados por Contabilidad.

## 2.5. Cuentas por cobrar Comerciales y otras cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

La Mirage S.A., mantiene cuentas por cobrar por concepto de venta de servicios de hospedaje, restaurante, SPA y servicios varios como lavandería, room service, teléfono realizadas a crédito. Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 60 días.

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

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

## 2.6. Inventarios

Los inventarios se registran inicialmente al costo de adquisición y al 31 de diciembre se valoran al costo frente al valor neto realizable el menor. En La Mirage S. A., los inventarios de mercadería son valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta, en el caso de La Mirage S.A., el valor neto realizable es el valor del costo, debido a que el valor de rentabilidad es mayor al valor del costo que se incurre para realizar la venta.

## 2.7. Propiedades, planta y equipo

### 2.7.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las cuentas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

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

También, se debe considerar costo de los elementos de propiedades, planta y equipo, los costos por los préstamos contraídos por la empresa para el financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta (considerando lo dispuesto en la NIC 23)

### 2.7.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el período en que se producen.

### 2.7.3. Método de amortización y vida útil

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se amortiza de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización 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 los principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

DETALLE DEL ACTIVO	VIDA ÚTIL (en años)
Edificios e instalaciones: (vida útil la menor en relación a las diferentes vidas útiles estimadas por el perito)	32
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Menaje de cocina, Habitaciones y SPA	3

### 2.7.4. Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o de la venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del ejercicio corriente.

### 2.8. Préstamos con Instituciones Financieras.

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

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

### 2.9. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

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

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de mercadería en la compañía La Mirage S. A. es de hasta 30 días plazo.

La Compañía no tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se cancelen de conformidad con los términos crediticios pres acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### 2.10. Beneficios a empleados

#### 2.10.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos de la jubilación patronal y bonificación por desahucio, es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

### 2.11. Reconocimiento de Ingresos

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

#### 2.11.1. Prestación de Servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios, se registrarán cuando cumplan las siguientes condiciones:

- (a) El grado de ejecución de la transacción, al final del período reportado, pueda ser medido con fiabilidad;

- (b) Los costos incurridos en la prestación del servicio, así como los que quedan por incurrir hasta terminarla, puedan ser igualmente medidos con fiabilidad;

### 2.12. Costos de venta y Gastos

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

### 2.13. Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

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

NIIF	Título	Fecha de vigencia
Enmiendas a la NIIF 1	Exención limitada de las revelaciones comparativas de la NIIF 7 para los adoptantes por primera vez	Julio 1, 2010
Actualizaciones a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9 (actualizada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIC 24 (actualizada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2011

### NOTA No. 3.- ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21.08.2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 01.01.2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 03.07.2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20.11.2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31.12.2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 01.01. 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 01.01. 2011.

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

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

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

En la NIIF 1 exige a la compañía La Mirage S. A. que adopta por primera vez, revelar conciliaciones específicas de patrimonio neto y resultado integral que aporten suficiente detalle para permitir a los usuarios comprender los ajustes relevantes en los estados de situación financiera y de resultados integral.

En cumplimiento de la NIIF 1 Aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, La Mirage S. A. ha aplicado totalmente las NIIF con las siguientes excepciones y exenciones contempladas en dicha normativa.

1. Excepciones: A la aplicación retroactiva de otras NIIF
  - La baja en libros de activos y pasivos financieros
  - La contabilidad de coberturas
  - Estimaciones
  - Algunos aspectos de la contabilidad de las participaciones no controladoras
2. Exenciones:
  - Combinaciones de negocios,
  - Pagos basados en acciones
  - Contratos de seguros
  - Diferencias de conversión acumuladas
  - Activos y pasivos de subsidiarias y negocios conjuntos
  - Instrumentos financieros compuestos
  - Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente
  - Medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial
  - Pasivos por desmantelamiento incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo.
  - Activos financieros o activos intangibles contabilizados de conformidad con la CINIF 12 "Acuerdos de concesión de servicios"

### 3. Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

A continuación se presentan las conciliaciones que muestran la cuantificación del impacto de la transición a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Estado de Flujos de Efectivo.

#### 3.1.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31.12.2011

DETALLE	Saldo Final al 31.12.2011	Saldo Inicio al 01.01.2011
<b>CONCILIACIÓN TRANSICIÓN NIIFS</b>		
<b>SALDO PATRIMONIO</b>	<b>959.599,85</b>	<b>1'110.205,17</b>
<b>CORRECCIÓN DE ERRORES:</b>		
Cerrar Depreciación acumulada Edificio Saldo al 31/diciembre/2010		254.948,63
<b>DETALLE DE AJUSTES POR APLICACIÓN NIIF 1</b>		
Cerrar Depreciación acumulada Edificio bajo NEC Saldo al 31/diciembre/2010	28.506,65	
Registrar depreciación acumulada Edificio año 2011 bajo NIIF	-14.417,20	
Registrar provisión jubilación patronal año 2011	-37.484,48	
Registrar provisión indemnización laboral año 2011	-8.614,75	
Dar de Baja activos depreciados totalmente durante el año 2011	-1.002,50	
Dar de Baja activos depreciados totalmente al 31/dic/2010		-18.642,77
Registrar jubilación patronal al 31-12-2010 empleados		-190.845,00
Indemnización laboral valor total según Actuario al 31-12-2010		-60.165,00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>926.587,57</b>	<b>1'095.501,03</b>

**EXPLICACIÓN RESUMIDA DE CORRECCIÓN DE ERRORES:**

- 1) En el registro contable del 31.12.2010 sobre la valuación de propiedades, planta y equipo, según el informe del perito evaluador, se registró la diferencia entre el valor razonable y el costo histórico, sin considerar el valor de la amortización acumulada por un valor de 254.948,63 USD del rubro edificios.
- 2) Según el cálculo realizado por el Actuario para el año 2010 la empresa tiene un valor de USD 190.845,00 por pagar por concepto de jubilación patronal de los empleados al 31 de diciembre de 2010.
- 3) El valor de USD 60.165,00 corresponde a Indemnización Laboral que la empresa con aplicación NIIFs debió registrar al 31 de diciembre de 2010.

**EXPLICACIÓN RESUMIDA DE LOS AJUSTES POR CONVERSIÓN A NIIF:****1. SIN EFECTOS PATRIMONIALES (RECLASIFICACIONES ENTRE ACTIVOS Y/O PASIVOS)**

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

- a) La empresa reclasifica un préstamo concedido por Miramans S.A. cuyo plazo vence el 31 de diciembre de 2012 y que se contabilizó como cuentas por pagar a corto plazo con este registro se contabiliza como una cuenta por pagar a largo plazo.
- b) Se reconoce el interés pendiente de pago al 31 de diciembre de 2010 al señor Jorge Espinosa Witt contabilizándolo como interés diferido por el valor de USD 604,17.

**2. CON EFECTOS PATRIMONIALES****(1) Depreciación acumulada Edificio**

La empresa tenía calculada su depreciación del año 2011 de los Edificios bajo NEC, mediante registro contable se procede a cerrar el valor de la depreciación de USD 28.506,65 afectando a ganancias acumuladas.

Se registra el valor de la depreciación del edificio bajo NIIF por el valor de 14.417,20 aplicando una vida útil de 32 años que se establece razonable escogiendo el menor valor de las diferentes vidas útiles determinadas por el Perito Evaluador en su informe quien divide por áreas el Edificio.

**(2) Jubilación Patronal**

La compañía no tenía registrada ninguna provisión por concepto de Jubilación Patronal para los empleados, considerando que hay empleados con más de 10 años de trabajo, La Mirage contrató un estudio Actuarial y con el informe emitido procede a registrar el valor de jubilación patronal al 2010 por un valor de 190.845 y lo correspondiente al ejercicio 2011 un valor de 37.484,48.

**(3) Indemnización Laboral**

En base al estudio Actuarial se registra una provisión por concepto de Indemnización Laboral afectando para el ejercicio 2011 las ganancias acumuladas por un valor de 8.614,75.

**(4) Baja de activos**

Activos de propiedades, planta y equipo registrados según PCGA anteriores, posterior a la verificación física, se determinó su deterioro, daño y no existencia, procediéndose al registro de baja de los mismos, por un valor 18.642,77 al 31 de diciembre de 2010 y 1.002,50 del año 2011.

Un resumen de las Diferencias Temporarias es como sigue:

DIFERENCIAS TEMPORARIAS	ACTIVO	PASIVO
CONCILIACION TRANSICION NIIFS		
DETALLE DE AJUSTES POR APLICACIÓN NIIF 1		
Registrar jubilación patronal al 31-12-2010 empleados	190.845,00	
Indemnización laboral valor total según Actuario al 31-12-2010	60.165,00	
VALORES A LOS QUE SE APLICA DIFERENCIAS TEMPORARIAS	251.010,00	
PORCENTAJE QUE SE APLICA PARA DIFERENCIAS TEMPORARIAS 24%	60.242,40	

#### NOTA No.4. - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2012, el efectivo y equivalentes de efectivo se presentan así:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012 USD (en dólares)	2011 USD (en dólares)	USD (en dólares)
<b>CAJA</b>			
Caja Chica Recepción	34,70	100,00	0,00
Caja Ventas	2.344,83	45,02	307,97
Caja Administración	4.372,94	6.673,29	2.616,67
Caja para cambios	0,00	0,00	179,30
<b>BANCOS</b>			
BANCO PICHINCHA	15.889,29	16.712,52	32.349,36
BANCO DE GUAYAQUIL	7,99	3.387,47	2.818,07
BANCO BOLIVARIANO	1.553,35	2.459,77	15.201,28
INVERSIONES TEMPORALES	0,00	0,00	15.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>24.203,10</b>	<b>29.378,07</b>	<b>68.472,65</b>

#### NOTA No.5.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012 las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se presentan así:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012 USD (en dólares)	2011 USD (en dólares)	USD (en dólares)
<b>CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</b>			
Cuentas por cobrar clientes	5.379,01	3.541,02	25.022,65
Cuentas por cobrar Tarjetas de crédito	22.682,76	8.342,04	2.379,46
Provisión para cuentas dudosas	-392,84	-392,85	-274,02

## OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por cobrar empleados	1.227,96	1.010,91	844,16
Anticipos proveedoras	4,23	250,88	702,80
Anticipos servicios	0,00	0,00	470,00
Activos por impuestos corrientes	25.636,64	18.355,88	51.453,97
Cuentas por cobrar relacionados	0,00	4.000,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>54.537,76</b>	<b>35.107,88</b>	<b>80.599,02</b>

La compañía ha provisionado un nivel de incobrabilidad del 1% sobre el saldo de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2012.

## NOTA No.6.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de inventarios se presenta así:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012	2011	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)

## INVENTARIOS

Alimentos	4.297,33	3.479,56	4.195,15
Bebidas	709,70	1.437,23	2.214,73
Vinos	0,00	19,76	4.758,38
Amenidades huéspedes	1.696,97	1.887,72	2.833,19
Materiales para limpieza	854,52	733,22	1.697,09
Materiales para lavandería	7,27	16,24	51,97
Papejería	5.606,16	5.491,11	3.886,56
Suministros SPA	1.746,33	437,03	7.877,76
Suministros varios	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>14.912,28</b>	<b>13.501,87</b>	<b>27.514,23</b>

El valor de inventario de Bebidas, Vinos y Suministros SPA se presenta el valor neto, estas cuentas en el sistema contable incluyen mercaderías en consignación por un valor de USD 7.919,08.

## NOTA 7.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de otros activos corrientes se presenta así:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012	2011	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)
Gastos pagados por anticipado	4.339,59	3.931,80	4.129,35
Cuotas y suscripciones pag.por anticipado	0,00	117,32	117,28
<b>TOTAL</b>	<b>4.339,59</b>	<b>4.049,12</b>	<b>4.246,63</b>

## NOTA 8.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo neto de propiedades, planta y equipo se presenta así:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012	2011	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)
No Depreciable	754.039,37	754.039,37	754.039,37
Depreciable	758.839,62	786.265,72	810.012,90
Depreciación acumulada y deterioro	-110.964,14	-103.343,49	-95.921,54
Activos depreciados	2.190,88	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1'404.105,73</b>	<b>1'436.961,60</b>	<b>1'468.130,73</b>

Sobre el Edificio se aplica una hipoteca a favor del Banco Pichincha para operaciones de crédito.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

Detalle Propiedades Planta y Equipo a valor razonable	Terrenos	Construcciones en curso	Edificio	Maquinaria e instalaciones	Muebles y enseres	Vehículos	Herramientas	Equipo Electrónico y Computación	Activos de Operación	Mantenimiento SPA	Activos Fijos depreciables	TOTAL
Costo o valuación												
Saldo al 1 de enero de 2011	754.039,37	0,00	576.688,09	70.656,68	62.818,01	66.737,21	4.546,63	12.768,46	3.310,59	12.477,92	0,00	1'564.032,27
Adiciones	0,00	0,00	8.911,34	2.098,93	818,20	0,00	280,54	2.440,19	0,00	234,50	0,00	14.094,30
Bajas	0,00	0,00	0,00	-14.473,28	-7.105,37	0,00	0,00	-6.695,21	3.310,59	-6.918,02	0,00	-38.441,48
Reclasificación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2011	754.039,37	0,00	585.599,34	56.203,33	56.531,44	66.737,21	4.827,17	8.573,44	0,00	5.793,79	0,00	1'540.305,09
Adiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	535,71	0,00	0,00	4.836,63	0,00	432,00	21.982,42	27.786,76
Bajas	0,00	0,00	0,00	-7.159,93	-7.958,52	-15.348,21	0,00	-1.950,92	0,00	-812,86	-19.751,54	-53.021,98
Restatificación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2012	754.039,37	0,00	585.599,34	51.043,40	49.108,63	51.389,00	4.827,17	11.459,15	0,00	5.412,93	2.199,88	1'515.069,67

DEPRECIACIÓN ACUMULADA											
	Edificio	Maquinaria e instalaciones	Muebles y enseres	Vehículos	Herramientas	Equipo Electrónico y Computación	Activos de Operación	Mantenimiento SPA	Activos Fijos depreciables	TOTAL	
Depreciación acumulada											
Saldo al 1 de enero de 2011	0,00	-34.174,88	28.579,04	-15.958,95	-1.094,19	-6.246,62	-2.921,13	-6.946,73	0,00	-95.921,54	
Adiciones	-14.417,29	-5.795,77	-5.479,08	-12.012,72	-472,76	-3.447,43	-389,46	-3.155,51	0,00	-45.199,99	
Bajas	0,00	14.472,28	7.105,37	0,00	0,00	5.971,71	3.310,59	6.918,03	0,00	37.777,98	
Saldo al 31 de diciembre de 2011	-14.417,29	-25.498,37	26.952,75	-27.971,67	-1.566,95	-3.722,34	0,00	-3.214,21	0,00	-103.343,69	
Adiciones	-14.417,29	-6.606,91	-4.918,46	-9.731,71	-482,76	-3.046,08	0,00	-1.908,03	0,00	-33.528,38	
Bajas		7.159,93	7.558,52	13.813,39	0,00	1.755,83	0,00	812,86	0,00	31.500,53	
Reclasificación										283.455,26	
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-28.834,40	-22.945,35	23.972,69	-33.889,99	-2.049,71	-5.012,57	0,00	-4.309,43	0,00	-110.964,14	

**NOTA No.9.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre de 2012 el detalle de activos y pasivos por impuestos diferidos es la siguiente:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012	2011	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)
Activos por impuestos diferidos	60.242,40	0,00	0,00
Pasivos por impuestos diferidos	0,00	0,00	0,00

**NOTA No.10.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2012 el detalle de otros activos no corrientes es el siguiente:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012.00	2011.00	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)
Garantías	39,09	39,09	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>39,09</b>	<b>39,09</b>	<b>0,00</b>

**NOTA No.11.- CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2012 el detalle de cuentas por cobrar no corrientes es como sigue:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012	2011	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)

**CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR****PROVEEDORES**

Práctisis	341,00	286,00	286,00
OneForOne Ecuador S.A.	0,00	0,00	170,50
César Arnáez Paredes Ruiz	141,25	120,00	120,00
Guido Eduardo Ruiz Proaño	65,71	57,38	65,71
Expedition Tours	0,00	0,00	0,60
Robert Ricardo Ortega Insuasti	0,00	0,00	45,00
Ecuoffset Cía.Ltda.	0,00	0,00	423,50
Agencia de Viajes Operadora Surtrek	0,00	42,00	42,00
Internacional de Viajes Cretertur	0,00	0,00	2,75
Marcos Alfonso Rodríguez Puchi	0,00	0,00	35,73
Gynna Marysabel Andrade Ubidia	0,00	0,00	400,00
Nelly Maribel Albuja Echeverría	400,67	144,22	185,70
Compañía Sedym	38,50	38,50	38,50

Mónica Aracelly Flores Haro	14,76	11,75	34,67
Corporación La Cofradía del Vino	57,46	57,46	57,46
Servicio Ecuatoriano Computarizado	18,04	5,50	18,31
Joel Vinicio Andrade Varela	0,00	0,00	22,55
Rudolf Gabriel Koslitsch Sacchet	0,00	30,00	30,00
International Trading Group ITG	0,00	0,00	1.942,10
CNT	0,00	439,70	426,00
César Guillermo Heredia Cárdenas	0,00	0,00	410,33
Hayfi S.A.	0,00	0,00	214,33
Quantum S.A.	137,50	274,98	137,50
Croma del Ecuador Cromaeq S.A.	435,38	385,43	361,83
Proglobal S.A.	68,20	133,00	426,25
María Esthela del Rocío Novoa	0,00	0,00	48,51
Comercial Zonda Cía. Ltda.	0,00	61,54	217,23
Cosechas del Sur Vinípolar Cía. Ltda.	0,00	0,00	135,00
Marco Edison Castro Tulcanaza	0,00	0,00	220,77
Víctor Hugo Benalcázar Navarro	802,99	928,59	875,50
Castro Vásquez Loreto Andrea	0,00	0,00	49,40
Maxipan S.A.	148,99	0,00	280,22
Chilevinos Comercial S.A.	0,00	0,00	157,12
La Fabril S.A.	55,55	64,19	108,35
Proimcarnes S.A.	0,00	0,00	178,00
Alicia Marianita Mantilla Moya	0,00	28,71	28,71
Mónica Janeth Gómez Terán	514,21	0,00	343,44
Hugo Germánico Molina	122,51	342,04	193,05
Arkrem S.A.	0,00	0,00	93,13
M&E Cía. Ltda.	0,00	0,00	546,82
Xafel S.A.	774,22	1.464,09	859,66
Omar Javier Gómez Terán	0,00	175,25	0,70
Epicurean Cía. Ltda.	202,44	0,00	165,59
Betty Margoth Armas	0,00	190,18	312,42
Federación Regional Asoc. Cafetaleros	59,94	0,00	82,00
Delfín Laureano Carozama Almeida	0,00	0,00	34,65
María Cecilio Andrade Miranda	0,00	0,00	46,12
Juana Catalina Tamayo Saldaña	268,44	80,19	309,92
La Cava de Eduardo C.P.	0,00	117,72	1.590,79
Dora Cecilia Andrade Michilena	99,79	134,93	57,42
Jaime Gustavo Avila Montalvo	0,00	0,00	274,32
J.F. Nasser	0,00	0,00	1.054,99
Jorge Patricio Medina Burbano	0,00	0,00	501,53
Bruno Vassari Ecuador Cía. Ltda.	53,52	880,44	3.548,65
Solgraf Cía. Ltda.	836,94	1.347,54	1.218,22
Laswell S.A.	270,00	369,63	94,02
Expediciones y Turismo EQT Cía. Ltda.	0,00	0,00	28,02
Marcelo Fernando Donoso Mantilla	0,00	0,00	82,14

Luis Alfonso Estanislao Paz Ruiz	0,00	24,14	0,00
Sonia Elizabeth Lascano Flores	0,00	45,31	0,00
Marcia Bethzabe Almeida Ponce	0,00	36,86	0,00
Eri Ecuador S.A.	0,00	1.004,96	0,00
Cusimano Import Cía.Ltda.	119,88	119,88	0,00
Corporación Plusbrand del Ecuador	169,81	256,97	0,00
HCW Comercial Cía.Ltda.	0,00	21,80	0,00
Olger Emilio Naranjo Flores	254,43	94,79	0,00
Augusta Margarita Gómez Terán	110,05	166,30	0,00
Proqaim Cía.Ltda.	420,02	405,46	0,00
Virumec S.A.	0,00	834,37	0,00
Corporación Noción	0,00	86,68	0,00
Pasta Fresca Luki	0,00	34,27	0,00
Miriam Azucena Flores Sarzosa	270,50	112,90	0,00
Maxipan S.A.	0,00	73,26	0,00
Spartan del Ecuador Productos Químicos	0,00	89,91	0,00
Chauptestancia Winery S.A.	63,45	33,70	0,00
Mauricio Ricardo Manzano Gutiérrez	199,58	207,10	0,00
Comercial Sosa Comsosa S.A.	68,83	230,02	0,00
Regina Schimmele Wurtz	17,13	30,69	0,00
Aixa María Concepción Albuja Proaño	24,30	27,30	0,00
Laura Teresa Freire Constante	45,21	45,46	0,00
Municipio de Cotacachi	0,00	2.519,24	0,00
Saul Sigfrido Avila Montalvo	0,00	182,88	0,00
Richard Ernesto Villa Vinuesa	457,20	0,00	0,00
Rafael Adalberto Terán Vinuesa	346,50	0,00	0,00
Cía.Intern.de Máquinas Copiadoras	181,84	0,00	0,00
Cristian Xavier García Collahuazo	181,50	0,00	0,00
Actuaria Consultores Cía.Ltda.	330,00	0,00	0,00
Terantours Cía.Ltda.	308,00	0,00	0,00
Alfonso Mecías Guandinango Farinango	99,34	0,00	0,00
José Rafael Maigua Maigua	99,88	0,00	0,00
Precitrol S.A.	1.220,00	0,00	0,00
Ximeno Elizabeth Armas Flores	167,54	0,00	0,00
Luis Fabián Pérez Toro	98,00	0,00	0,00
Hernán Cabezas Licores Cía.Ltda.	306,36	0,00	0,00
Corporación Desarrollo de la Producción	210,44	0,00	0,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>11.697,80</b>	<b>14.895,21</b>	<b>19.633,73</b>

Las cuentas de los siguientes proveedores se presentan al valor neto, pues en el sistema contable se incluye el valor por mercaderías en consignación:

## VALOR DE CONSIGNACIÓN

Hayfi S.A.	USD	156,54
Comercialzonda C.Ltda		107,10
HCW Comercial C.Ltda		137,48
Virumec S.A.		1.184,82
Chaupiestancia S.A.		16,50
La Cava de Eduardo C.P.		3.309,30
Laswell S.A.		482,02
Bruno Vassari Ecuador C.L.		2.525,32
<b>TOTAL CONSIGNACIONES</b>		<b>7.919,08</b>

Al 31 de diciembre de 2012 se registran otras cuentas por pagar a corto plazo con Accionistas y otros Particulares:

Diciembre 31		01.01.2011
2012	2011	
USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)

## CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Jorge Ernesto Espinosa Hinojosa	3.108,43	7.560,02	15.728,99
Uwe Duer Duer	3.885,13	2.044,63	2.806,12

## CUENTAS POR PAGAR PARTICULARES

Miramans S.A.	0,00	0,00	1.000,00
Porción corriente deuda a largo plazo	0,00	32.500,00	32.500,00
Aída Clemencia Miño Saltos	395,07	238,64	447,34
Jaime Patricio Hidrovo Játiva	0,00	3.292,18	0,00

## INTERES POR PAGAR A PARTICULARES

Interés en préstamo	0,00	354,17	0,00
---------------------	------	--------	------

<b>SUBTOTAL</b>	<b>7.388,63</b>	<b>45.989,64</b>	<b>52.482,45</b>
-----------------	-----------------	------------------	------------------

<b>TOTAL</b>	<b>19086,43</b>	<b>60884,85</b>	<b>72116,18</b>
--------------	-----------------	-----------------	-----------------

## NOTA No.12.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2012 el detalle de los préstamos es como sigue:

Diciembre 31		01.01.2011
2012.00	2011.00	
USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)

## OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

## Préstamos Otorgados por:

Banco de Guayaquil (1)	0,00	8864,66	18444,60
Banco Pichincha (2)	264326,71	67355,37	80000,00
Banco Bolivariano Préstamo (3)	0,00	89063,91	5773,28
<b>TOTAL</b>	<b>264326,71</b>	<b>165283,94</b>	<b>104217,88</b>

Diciembre 31		01.01.2011
2012	2011	
USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)

## Clasificación: Corriente

Banco de Guayaquil	0,00	8.864,66	9.579,94
Banco Pichincha	67.302,91	14.135,84	12.644,63
Banco Bolivariano Préstamo	0,00	54.303,46	5.773,28
Banco Pichincha (sobregiro)	4.544,12	0,00	0,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>71.847,03</b>	<b>77.303,96</b>	<b>27.997,85</b>

## TARJETAS DE CREDITO

Diners Club del Ecuador	14.783,67	12.070,94	7.138,56
Visa Banco Internacional	0,00	105,00	768,67
Visa Bankard	1.906,97	266,15	4.696,28
<b>SUBTOTAL</b>	<b>16.690,64</b>	<b>12.442,09</b>	<b>12.603,51</b>

<b>TOTAL</b>	<b>88.537,67</b>	<b>89.746,05</b>	<b>40.601,36</b>
--------------	------------------	------------------	------------------

## (1) BANCO PICHINCHA:

El saldo corriente adeudado al Banco Pichincha C.A. al 31 de diciembre de 2012 es de USD 67.302,91 como se detalla a continuación:

TIPO	NÚMERO OPERACIÓN	MONTO ORIGINAL (USD)	EMISIÓN	PLAZO (Días)	VENCE	SALDO CORRIENTE USD
Préstamo	99398600.00	80.000,00	15/12/2012	1800	19/11/2015	17.201,06
Préstamo	163478000.00	18.500,00	07/12/2012	540	31/05/2014	11.958,08
Préstamo	145864000.00	24.000,00	25/07/2012	1080	10/07/2015	7.491,73
Préstamo	145863000.00	123.344,00	25/07/2012	1800	29/06/2017	20.621,04
Préstamo	145864400.00	60.000,00	25/07/2012	1800	29/06/2017	10.031,00
<b>TOTAL BANCO PICHINCHA</b>						<b>67.302,91</b>

**NOTA No.13.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de pasivos por impuestos corrientes es:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012	2011	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)
<b>Pasivos por impuestos corrientes:</b>			
Impuesto a la renta por pagar	0,00	0,00	0,00
Retenciones de impuesto a la renta por pagar	1.072,19	2.838,24	2.855,74
Impuesto al valor agregado	7.347,46	7.418,80	14.907,26
Retenciones de IVA por pagar	519,66	2.592,82	2.591,52
<b>TOTAL</b>	<b>8.939,31</b>	<b>12.849,86</b>	<b>20.354,52</b>

**NOTA No.14.- PROVISIONES POR PAGAR A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre de 2012 los saldos de provisiones por pagar a empleados se componen como sigue:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012	2011	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)
<b>PROVISIONES POR PAGAR A EMPLEADOS</b>			
Sueldos por pagar	18.529,76	18.937,27	18.180,54
Propinas por distribuir (10% servicio)	11.670,73	6.181,50	6.072,80
Décimo Tercer sueldo	1.806,79	1.713,41	1.577,55
Décimo cuarto sueldo	5.209,20	4.950,00	4.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>37.216,48</b>	<b>31.782,18</b>	<b>30.330,89</b>

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012	2011	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)
<b>PROVISIONES POR PAGAR AL IESS</b>			
Aportes individuales	2.276,64	2.277,84	2.123,76
Aporte Patronal	2.958,38	2.959,99	2.759,76
Fondos de reserva	1.622,75	1.598,14	1.493,67
Préstamos Quirografarios e Hipotecarios	2.232,04	1.647,87	1.277,63
<b>TOTAL</b>	<b>9.089,81</b>	<b>8.483,84</b>	<b>7.654,82</b>

## NOTA No.15.- OBLIGACIONES BENEFICIOS DEFINIDOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de la obligación por beneficios definido es como sigue:

Diciembre 31		01.01.2011
2012	2011	
USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)

## OBLIGACIONES BENEFICIOS DEFINIDOS A EMPLEADOS

	2012	2011	2010
Jubilación Patronal	254.539,88	228.329,26	190.844,78
Desahucio	71.682,35	68.780,17	60.165,42
<b>TOTAL</b>	<b>326.222,23</b>	<b>297.109,43</b>	<b>251.010,20</b>

## a) Jubilación Patronal

El Código de Trabajo establece para los casos de trabajadores que hubieren cumplido 20 años y menos de 25 años de trabajo continuado, tendrán derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al IESS.

El movimiento a valor presente de la obligación de jubilación patronal se presenta a continuación:

JUBILACION PATRONAL	SALDOS AL	
	2012 USD	2011 USD
Balance de situación	228.329,00	190.845,00
Obligación por beneficios Definidos OBD al inicio del año	0,00	0,00
Reserva contabilizada al inicio del año	0,00	0,00
Costo laboral por servicios actuales	25.358,00	24.125,00
Costo financiero	14.945,00	13.359,00
Contribuciones de los partícipes al Plan	0,00	0,00
Pérdida actuarial reconocida por enmiendas al plan	-14.833,12	0,00
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida en el OBD	741,00	0,00
(Beneficios pagados)	0,00	0,00
Costo por servicios pasados	0,00	0,00
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	0,00	0,00
<b>OBLIGACION POR BENEFICIOS DEFINIDOS AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>254.539,88</b>	<b>228.329,00</b>

## b) Indemnización Laboral (desahucio)

Según el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio.

Los movimientos a valor presente de la obligación de bonificación por desahucio se presentan a continuación:

INDEMNIZACIÓN LABORAL	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE	
	2012 USD	2011 USD
Balance de situación	68.780,17	60.165,17
Obligación por beneficios Definidos OBD al inicio del año	0,00	0,00
Reserva contabilizada al inicio del año	0,00	0,00
Costo laboral por servicios actuales	4.470,00	4.471,00
Costo financiero	4.117,00	4.144,00
Contribuciones de los partícipes al Plan	0,00	0,00
Pérdida actuarial reconocida por enmiendas al plan	-5.684,82	0,00
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida en el OBD	0,00	0,00
(Beneficios pagados)	0,00	0,00
Costo por servicios pasados	0,00	0,00
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	0,00	0,00
<b>OBLIGACION POR BENEFICIOS DEFINIDOS AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>71.682,35</b>	<b>68.780,17</b>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2012 por Actuarial Consultores Cia. Ltda.

El cálculo de las obligaciones por concepto de jubilación patronal e indemnización laboral (desahucio) del año 2011 y 2012 fueron calculados según la metodología actuarial "Método de Financiamiento: Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al período del servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio. Tomando en cuenta el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis representan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión. El costo de la jubilación patronal, se carga a cada periodo fiscal del aumento de la antigüedad y en los sueldos de los trabajadores que laboran a la fecha de valoración actuarial.

El pago de la jubilación patronal determina que es un Plan de Beneficio Definido; por lo que en el cálculo actuarial se estiman los sueldos futuros a la edad de jubilación aplicando la respectiva probabilidad de llegar activo, para determinar la pensión de jubilación patronal que se pagará en forma vitalicia al jubilado. El monto total de este beneficio, expresado en valor actual al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012 y que consta en la cuenta pasivo (reserva) es la provisión que se debe contabilizar a esa fecha".

Las bases técnicas de las hipótesis actuariales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

DETALLE DE CUENTA	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE	
	2012	2011
Tasa de descuento	7.00%	7.00%
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tasa de rotación promedio	8.90%	8.90%
Vida laboral promedio remanente	5.80	5.90

## NOTA No.16.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo por préstamos bancarios no corrientes se presenta así:

		Diciembre 31		01.01.2011
		2012	2011	
		USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)
Clasificación: No Corriente				
Banco de Guayaquil		0,00	0,00	8.864,66
Banco Pichincha		197.023,80	53.219,53	67.355,37
Banco Bolivariano		0,00	34.760,45	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>197.023,80</b>	<b>87.979,98</b>	<b>76.220,03</b>

## BANCO PICHINCHA

TIPO	NÚMERO	MONTO ORIGINAL USD	EMISIÓN	PLAZO (Días)	VENCE	SALDO CORRIENTE USD
Préstamo	99398600.00	80.000,00	15/12/2012	1800.00	19/11/2015	36.018,47
Préstamo	163478000.00	18.500,00	07/12/2012	540.00	31/05/2014	6.541,97
Préstamo	145864000.00	24.000,00	25/07/2012	1080.00	10/07/2015	46.093,53
Préstamo	145863000.00	123.344,00	25/07/2012	1800.00	29/06/2017	94.756,03
Préstamo	145864400.00	60.000,00	25/07/2012	1800.00	29/06/2017	13.613,85
<b>TOTAL</b>						<b>197.023,80</b>

## NOTA No.17.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2012 el patrimonio se compone como sigue:

	Diciembre 31		01.01.2011
	2012	2011	
	USD (en dólares)	USD (en dólares)	USD (en dólares)
Capital Social 1)	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Reserva legal	3.172,01	3.172,01	3.172,01
Reserva Facultativa	12.157,55	12.157,55	12.157,55
Reserva de Capital	0,00	84.254,36	162.630,50
Reserva de valuación	1'150.080,05	895.131,20	895.131,42
Resultados acum. prov. adop. NIIF	-209.410,37	0,00	0,00
Ganancias acumuladas	105.489,83	105.489,83	105.489,83
Pérdidas retenidas	-65.109,30	0,00	0,00
Resultados del Ejercicio	-138.498,69	-150.605,32	-78.376,17
<b>TOTAL</b>	<b>867.881,08</b>	<b>959.599,85</b>	<b>1'110.205,14</b>

## 17.1 Capital Social

El capital social pagado consiste de 10000 acciones de USD 1,00 valor nominal unitario al 31 de diciembre de 2012

	2012	2011
	USD	USD
Uwe Duer	5.000,00	5.000,00
Jorge Ernesto Espinosa Hinostrosa	5.000,00	5.000,00
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>

## 17.2 Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que de las utilidades líquidas se tome un porcentaje no menor del 10% destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 17.3 Reserva Facultativa

el tiempo que fue La Mirage Cia. Ltda segregó de sus utilidades líquidas anuales una Reserva del 5% para este objeto.

## 17.4 Reserva Valuación Propiedad, Planta y Equipo

El saldo de la Reserva de valuación se origina en la revalorización del edificio realizado y registrado con fecha 31 de diciembre de 2010 de acuerdo con el informe del Perito Avaluador calificado.

## NOTA No.18.- VENTAS Y COSTOS

Al 31 de diciembre de 2012 los ingresos y costos se presentan por su función y son:

DESCRIPCIÓN	AÑO 2012 USD				
	VENTAS NETAS	COSTO	MARGEN UTILIDAD	% UTILIDAD	% PARTICIP.
Habitaciones, Sala de Conferencias	311.418,24	91.164,57	220.253,67	70.73%	70.46%
Restaurante, Bar	277.008,99	233.905,87	43.103,12	15.56%	13.79%
SPA	100.886,64	51.648,60	49.238,04	48.81%	15.75%
<b>TOTAL VENTAS BRUTAS</b>	<b>689.313,87</b>	<b>376.719,04</b>	<b>312.594,83</b>		<b>100.00%</b>

DESCRIPCIÓN	AÑO 2011 USD				
	VENTAS NETAS	COSTO	MARGEN UTILIDAD	% UTILIDAD	% PARTICIP.
Habitaciones, Sala de Conferencias	293.679,22	78.415,93	215.263,29	73.30%	82.25%
Restaurante, Bar	242.453,23	232.175,16	10.278,07	4.24%	3.93%
SPA	86.472,90	50.289,78	36.183,12	41.84%	13.82%
<b>TOTAL VENTAS BRUTAS</b>	<b>622.605,35</b>	<b>360.880,87</b>	<b>261.724,48</b>		<b>100.00%</b>

Para el año 2011 la mayor participación de utilidad se ha obtenido en los servicios prestados en habitaciones que representa un 73,30%.

Para el año 2012 la mayor participación de utilidad se obtuvo en la prestación de servicios en habitaciones que representa un 70,73%.

## NOTA No.19.- INGRESOS NO OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2012 los saldos de ingresos no operacionales son como sigue:

	2012 USD	2011 USD
<b>FINANCIEROS</b>		
Intereses cuentas ahorro	252,94	81,99
Subtotal	252,94	81,99
<b>OTROS INGRESOS</b>		
Sobrantes en Caja		0,99
Otros ingresos por cheques girados no cobrados.		123,55
Otros ingresos indemnizaciones seguros	3.544,02	
Otros ingresos no operacionales	0,11	3.097,06
Subtotal	3.544,13	3.221,60
<b>TOTAL</b>	<b>3.797,07</b>	<b>3.303,59</b>

**NOTA No.20.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS**

Al 31 de diciembre de 2012 los gastos administrativos y de venta reportados en los Estados Financieros son:

2012	2011
USD	USD

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Sueldos y Beneficios sociales	213.714,75	170.619,34
Gastos Generales	59.664,38	77.141,58
Impuestos y Contribuciones	17.272,44	8.078,21
Gastos depreciación y amortización	50.844,24	58.141,56
Costos y Gastos Jardines y Guardianía	56.472,15	53.156,86
<b>Subtotal</b>	<b>397.967,96</b>	<b>367.137,55</b>

**GASTOS DE VENTA**

Publicidad	3.519,63	2.836,58
Comisiones	22.866,34	16.673,38
<b>Subtotal</b>	<b>26.385,97</b>	<b>19.509,96</b>
<b>TOTAL</b>	<b>424.353,93</b>	<b>386.647,51</b>

**NOTA No.21.- GASTOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2012 el detalle de gastos financieros es:

	2012	2011
	USD	USD
Intereses en préstamos	24.638,72	26.057,44
Comisiones Bancarias	3.192,78	2.187,44
Gastos en préstamos	2.692,16	750,00
Otros gastos financieros	13,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>30.536,66</b>	<b>28.994,88</b>

La tasa de interés anual de los préstamos con el Banco Pichincha va de 9.74% a 11.20%.

**NOTA No.22.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

## NOTA No.23.- ÍNDICES FINANCIEROS

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012

Activo corriente / Pasivo corriente = ÍNDICE DE LIQUIDEZ

$$97.992,73 / 171.252,84 = 0,57$$

Este indicador muestra que la compañía no puede contar con suficiente liquidez para realizar sus pagos a corto plazo, es decir que para el cumplimiento de las obligaciones contraídas, por cada dólar de endeudamiento actualmente contamos con el respaldo de 0,57 centavos de dólar para cubrir dicha obligación.

Activo Total / Pasivo Total = ÍNDICE DE SOLVENCIA

$$1.562.379,95 / 694.498,87 = 2,25$$

Este indicador muestra que la compañía presenta solidez al momento de cubrir sus obligaciones, los activos 2,25 veces más que los pasivos al momento de contraer una deuda.

Utilidad Neta / Ingresos Totales = ÍNDICE DE RENTABILIDAD

En el año 2012 al tener la compañía pérdida, no es aplicable ningún cálculo de índice de rentabilidad. La pérdida se produjo porque los ingresos totales disminuyeron y no lograron cubrir costos y gastos totales.

## HECHOS SUBSECUENTES

Al 31.12.2012 y a la fecha de preparación de este informe agosto 2014, no ha habido ningún evento ocurrido posterior a la fecha de los estados financieros que pudiera requerir ajuste o revelación en los mismos, según opinión de la Gerencia.

  
Jorge Espinosa Tinostosa  
PRESIDENTE EJECUTIVO

  
Mónica Montenegro Tamayo  
CONTADORA  
REG.25704  
RUC.1001788775001