

APART HOTEL ESMERALDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(En dólares Americanos)

INFORMACIÓN GENERAL

Apart Hotel Esmeraldas S. A. Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 14 de Noviembre de 1975, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría segunda de Quito con fecha 3 de diciembre del 1975.

OBJETO SOCIAL: El objeto de la Compañía es la instalación en la ciudad de Esmeraldas de un conjunto de departamentos tipo Hotel para uso del turismo de la zona, con sus instalaciones y servicios anexos y la explotación de los mismos para el cumplimiento del objeto.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 3 de diciembre de 1975.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Av. Libertad y Ramón Tello.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Esmeraldas 0890010547001

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que 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 por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 los Estados Financieros del Apart Hotel Esmeraldas S.A. muestran los siguientes valores:

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|--|----------|-----------------|
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | | 8.181,23 |
| CAJA | | 931,14 |
| Caja General | 881,14 | |
| Caja chica cambios, recepción | 50,00 | |
| BANCOS NACIONALES | | 7.250,09 |
| PICHINCHA, Cta. Cte. 31689131-04 | 4.383,97 | |
| INTERNACIONAL Cta. Cte. 600060010-9 | 292,30 | |
| GUAYAQUIL, Cta. de Ahorros 100810146839 | 2.573,82 | |

NOTA 2.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Apart Hotel Esmeraldas S.A. al 31 de diciembre del 2012 mantiene cuentas por cobrar clientes, los mismos que han sido reclasificados entre cuentas cobrables y de dudoso cobro, la política implantada para esto es a partir de los 360 días, considerando que los clientes son entidades públicas, sin embargo estos valores se afectaran como cuentas incobrables al 31 de diciembre del 2013.

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|---|-----------|------------------|
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS | | 68.957,60 |
| CUENTAS POR COBRAR CLIENTES AÑO 2012 | | 57.903,00 |
| Enero-Julio 2012 | 2.280,67 | |
| ago-12 | 8.916,85 | |
| sep-12 | 2.774,13 | |
| oct-12 | 495,45 | |
| nov-12 | 21.876,66 | |
| dic-12 | 21.559,24 | |
| CUENTAS POR COBRAR CLIENTES AÑOS ANTERIORES | | 11.751,14 |
| Clientes años anteriores al 2012 | 11.751,14 | |
| PROVISION CUENTAS INCOBRABLES | | -696,54 |
| Provisión cuentas incobrables | -696,54 | |

NOTA 3.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Apart Hotel Esmeraldas S.A. tiene la política de apoyar a sus empleados con préstamos sin intereses como un beneficio e incentivo para el buen desarrollo de las actividades por parte de los empleados.

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS | | 1.595,25 |
| EMPLEADOS | 1.595,25 | |
| PAULA PRECIADO | 745,25 | |
| ANDRES TORRES | 200,00 | |
| YEN ESTUPIÑAN | 50,00 | |
| CRISTHIAN FARIAS | 200,00 | |
| ROQUE REYNA | 200,00 | |
| JAVIER CEDEÑO | 200,00 | |

NOTA 4.- INVENTARIOS

La política de Apart Hotel Esmeraldas S.A. en inventarios es la de consumo diario, razón por el cual al 31 de diciembre del 2012 posee:

Inventario materia prima: 2.532,26

NOTA 5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2012 se presenta así:

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|--|-------------------|-------------------|
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 63.722,02 | 63.722,02 |
| Muebles y Enseres | 25.463,92 | |
| Equipos de Computación | 10.311,18 | |
| Maquinaria y Equipo | 83.138,72 | |
| Vehículos | 11.023,21 | |
| (-) Depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2012 | -66.215,01 | |
| PROPIEDADES DE INVERSION | 522.719,87 | 522.719,87 |
| Terrenos | 200.000,00 | |
| Edificios | 609.778,34 | |
| (-) Depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2012 | 287.058,47 | |

NOTA 6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 se muestra cuentas por cobrar a los accionistas los mismos que se han generado los intereses respectivos de acuerdo a la tasa emitida por el Banco Central del Ecuador, esta situación ha sido aceptada por la Junta General de Accionistas.

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|--|------------------|------------------|
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR | | 28.551,73 |
| ACCIONISTA MANUEL GRUBEL | 23.185,42 | |
| Capital deuda Accionista | 19.000,00 | |
| Intereses generados | 12.199,90 | |
| Cancelación Capital, Intereses | -8.014,48 | |
| ACCIONISTA GABRIELA COHEN NOFAL | 5.329,82 | |
| Gabriela Cohen Nofal | 5.329,82 | |
| ACCIONISTA JAIME GRUBEL | 36,49 | |
| Jaime Grubel | 36,49 | |

NOTA 7.- PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 se muestran en el siguiente detalle las cuentas por pagar de los rubros, proveedores, obligaciones Tributarias, Obligaciones con el IESS, accionistas, con sus empleados y beneficios sociales, como se puede mostrar existe una preocupación por las deudas al Servicio de Rentas Internas y liquidaciones a los empleados los mismos que por falta de liquidez no se ha podido cumplir con estas obligaciones.

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | | 101.992,81 |
| CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES | 21.463,51 | |
| Adame Lopez Jose | 254,00 | |
| Aveiga Vera Roque | 9,50 | |
| Arca Ecuador S.A. | 366,16 | |
| Arturo Bazarro Renato | 261,16 | |
| Atimasa | 11,00 | |
| Briones Pacheco Leonardo Ediberto | 301,95 | |
| Borja Hurtado Aida | 100,00 | |
| Camara de comercio de Esmeraldas | 215,00 | |
| Castro Oleas Kenedy | 74,18 | |
| Chemlok del Ecuador | 319,72 | |
| CNT Corporacion de telecomunicaciones | 678,28 | |
| Corporacion la favorita | 101,27 | |
| Delgado Ramirez Luz Elena | 148,50 | |

| | | |
|---|----------|------------------|
| Diario la Hora | 142,25 | |
| Delgado Chavez Shirley | 489,00 | |
| AEPA Agua Potable | 115,57 | |
| Elaborados Carnicos S.A. | 459,88 | |
| Fuentes Wilington | 60,96 | |
| Fastourvipsa S.A. | 29,70 | |
| Federacion Hotelera del Ecuador | 418,48 | |
| Green TV | 664,21 | |
| Herrera Constante Alvaro | 5.157,63 | |
| Hotel Carolina Montercarlos | 45,00 | |
| Intriago Solorzano Edison | 621,96 | |
| Illanez Ibarra Beatriz | 22,20 | |
| Lalama Flores Robinson | 450,00 | |
| Laar Courier Express | 139,12 | |
| Martinez Godoy Mercedes | 1.059,04 | |
| Meza Pérez Diana | 632,75 | |
| Moreira Alvarado Cia Ltda | 746,50 | |
| Palma Cedeño Lilia | 400,32 | |
| Perugachi Chachalo Cosme | 213,80 | |
| Pineda Jacho Armengol | 10,00 | |
| Pitarqui Mosquera Franklin | 30,52 | |
| Ramirez Gastelu Magna | 74,84 | |
| Representaciones Oro Verde Cia Ltda | 254,93 | |
| Rodriguez Cevallos Tania | 176,39 | |
| Reyna Reyna Ronald | 1.082,11 | |
| Sacoto Zatzabal Jose | 70,29 | |
| Saguvinti Cia.Ltda. | 2.326,63 | |
| Suministros del Ecuador | 732,74 | |
| Thesalia Spring Company S.A. | 96,72 | |
| Valencia Vaca Sandra | 63,32 | |
| Valle santos Jose Luis | 608,85 | |
| Viteri Espinoza Alfredo | 90,40 | |
| Ximaceg Cia Ltda | 880,00 | |
| Yepez Montesdeoca Zulema | 163,58 | |
| Zambrano Bravo Angel | 93,10 | |
| CUENTAS POR PAGAR CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA | | 26.341,93 |
| IVA POR PAGAR AÑO 2012 | 12779,77 | |
| RETENCIONES EN LA FUENTE IMP. RENTA POR PAGAR | 1393,99 | |
| IMPUESTOS AÑO 2010 | 6834,68 | |
| IMPUESTOS A LA RENTA DEL EJERCICIO 2012 | 5333,49 | |
| CUENTAS POR PAGAR IESS | | 1.619,67 |
| APORTES NORMALES DE DICIEMBRE 2012 | 1263,49 | |
| FONDOS DE RESERVA DICIEMBRE 2012 | 356,18 | |

| CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS BENEFICIOS SOCIALES | | 41.426,23 |
|--|-----------|------------------|
| SUELDOS POR PAGAR | 2.822,39 | |
| LIQUIDACIONES POR PAGAR | 12.562,00 | |
| SERVICIOS HOTELEROS 10% SERVICIOS | 19.450,64 | |
| UTILIDADES AÑO 2011 | 2.640,93 | |
| UTILIDADES AÑO 2012 | 3.950,27 | |
| CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS | | 11.141,47 |
| ANA PAULA MIZRAHI | 2.036,80 | |
| HEREDEROS SOLIS | 1.622,67 | |
| HEREDEROS SOLIS | 7.482,00 | |

NOTA 8.- PASIVOS NO CORRIENTES- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012 los saldos son los siguientes:

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|---|------------------|------------------|
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | | 53.269,92 |
| COOPORACION FINANCIERA NACIONAL | 46.602,67 | |
| CUOTA DEL 20 DE FEBRERO 2013 | 8861,13 | |
| CUOTA DEL 21 DE MAYO DEL 2013 | 9085,1 | |
| CUOTA DEL 19 DE AGOSTO DEL 2013 | 9314,73 | |
| CUOTA DEL 17 DE NOVIEMBRE DEL 2013 | 9550,17 | |
| CUOTA DEL 15 DE FEBRERO DEL 2014 | 9791,54 | |
| BANCO PICHINCHA | 6.667,25 | |
| CUOTA DEL 22 DE ENERO 2013 | 1333,44 | |
| CUOTA DEL 21 DE FEBRERO 2013 | 1333,44 | |
| CUOTA DEL 23 DE MARZO 2013 | 1333,44 | |
| CUOTA DEL 22 DE ABRIL DEL 2013 | 1333,45 | |
| CUOTA DEL 22 DE MAYO DEL 2013 | 1333,48 | |

NOTA 10.- PATRIMONIO

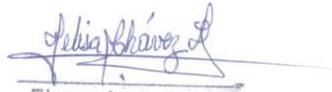
Al 31 de diciembre del 2012 sus saldos son:

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| PATRIMONIO | | 546.924,86 |
| CAPITAL SOCIAL | 2.608,00 | |
| Aporte de Socios | 2.608,00 | |
| APORTES FUTURA CAPITALIZACION | 10.974,00 | |

| | | | |
|---|------------|-------------------|--|
| Ana Paula Mizrahi | 10.974,00 | | |
| RESERVAS | | 505.758,08 | |
| Reserva Legal | 1.276,96 | | |
| Reserva Facultativa | 14.299,74 | | |
| Reserva de Capital | 91.310,24 | | |
| Superávit por revaluación propiedad, planta y equipos | 398.871,14 | | |
| RESULTADOS | | 27.584,78 | |
| Resultados acumulados | 10.533,71 | | |
| Resultado año 2012 | 17.051,07 | | |

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2012, no se conoce efectos que puedan causar cambios a los estados Financieros del Apart Hotel Esmeraldas S.A.


 Firma Autorizada


Lcda. Felisa Chávez Landázuri
CONTADORA GENERAL

NOTA 3.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Apart Hotel Esmeraldas S.A. tiene la política de apoyar a sus empleados con préstamos sin intereses como un beneficio e incentivo para el buen desarrollo de las actividades por parte de los empleados.

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS | | 1.595,25 |
| EMPLEADOS | 1.595,25 | |
| PAULA PRECIADO | 745,25 | |
| ANDRES TORRES | 200,00 | |
| YEN ESTUPIÑAN | 50,00 | |
| CRISTHIAN FARIAS | 200,00 | |
| ROQUE REYNA | 200,00 | |
| JAVIER CEDEÑO | 200,00 | |

NOTA 4.- INVENTARIOS

La política de Apart Hotel Esmeraldas S.A. en inventarios es la de consumo diario, razón por el cual al 31 de diciembre del 2012 posee:

Inventario materia prima: 2.532,26

NOTA 5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2012 se presenta así:

| DETALLE | PARCIAL | TOTAL |
|--|-------------------|-------------------|
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 63.722,02 | 63.722,02 |
| Muebles y Enseres | 25.463,92 | |
| Equipos de Computación | 10.311,18 | |
| Maquinaria y Equipo | 83.138,72 | |
| Vehículos | 11.023,21 | |
| (-) Depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2012 | -66.215,01 | |
| PROPIEDADES DE INVERSION | 522.719,87 | 522.719,87 |
| Terrenos | 200.000,00 | |
| Edificios | 609.778,34 | |
| (-) Depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2012 | 287.058,47 | |

