

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.

Índice

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado del Flujo del Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas

US\$ dólares de Estados Unidos de América
IFRS Normas Internacionales de Información Financieras
NIC Normas Internacionales de Contabilidad
FASB Junta de Estándares de Contabilidad Financiera
IASB Junta de Estándares Internacionales de contabilidad
US\$ dólares de Estados Unidos de América

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



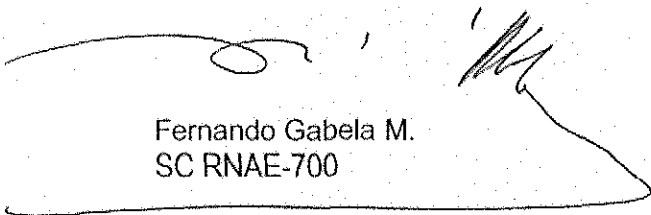
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Hotel Cabañas Balandra S.A.

1. He realizado una auditoria de los estados de situación financiera de Hotel Cabañas Balandra S.A. al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos del efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011. La preparación de dichos estados financieros, (que incluyen sus correspondientes notas) es de responsabilidad de la Administración de Hotel Cabañas Balandra S.A., la mía es la de expresar una opinión sobre los estados financieros en base a la auditoría que practico.
2. El examen fue realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el país; tales normas, requieren que el trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. La auditoría incluye un examen en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras y las revelaciones presentadas en los estados financieros de Hotel Cabañas Balandra S.A. La auditoría comprende también, una evaluación de la aplicación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría me provee de una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la posición financiera de Hotel Cabañas Balandra S.A al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero 2011 los resultados Integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y de los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Manta, 30 de marzo de 2103

Atentamente,


Fernando Gabela M.
SC RNAE-700

HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL 1 DE ENERO 2012
expresado en US\$

	notas	31/12/2012	01/01/2012	notas	31/12/2012	01/01/2011
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo equivalentes al efectivo	3	176,752.58	51,132.36			252.24
Deudores Comerciales y otras cuentas por pagar	4	273,820.95	48,121.26	8	117,932.43	166,853.87
Inventario	5	8,430.37	6,467.01			
Total Activos corrientes en operación		459,003.90	105,720.63		117,932.43	167,106.11
Activos No corrientes						
Activo fijo neto		2,165,945.66	1,496,573.90			404.83
Depreciación acumulada		-100,583.17	-55,980.20	9	1,248,788.88	212,928.66
Total Activo Fijo	6	2,065,362.49	1,440,593.70	10	40,973.16	59,119.26
Impuesto diferido neto	7	12,444.09	13,550.16	7	11,791.37	11,791.37
Total Activo no Corriente		2,077,806.58	1,454,143.86		1,301,553.41	284,244.12
Patrimonio						
Capital Social	11			11	517,802.00	517,802.00
Otras Reservas	12			12	641,836.01	606,157.49
Resultados Acumulados					-56,310.50	-29,272.00
Resultados acumulados niif's					0	-46,499.79
Resultados del ejercicio					13,997.13	60,326.56
Total Patrimonio		1,117,324.64	1,108,514.26		1,117,324.64	1,108,514.26
Total Pasivo y Patrimonio		2,536,810.48	1,559,864.49		2,536,810.48	1,559,864.49

Ver notas a los Estados Financieros

HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
expresado US\$

	notas	31/12/2012	31/12/2011
Ventas Hotel		609,566.79	611,716.83
Descuento en ventas Hotel		-219.00	-293.44
Descuentos en ventas hotel		-264.74	-1,178.56
Ventas Restaurante		295,535.63	329,552.79
Descuento en ventas Restaurante		-2,369.47	-720.34
Devoluciones en venta restaurante		-3,839.29	-590.01
Otros Ingresos		4,295.24	135.10
Total Ingresos	13	902,705.16	938,622.37
Costos			
Costo Hotel		327,777.31	365,763.59
Costo Restaurante		278,895.63	273,199.30
Total costos	14	606,672.94	638,962.89
Gastos			
Gastos Administrativos	15	201,165.15	189,544.83
Gastos Financieros		63,095.58	49,393.98
Resultados Acumulados		0.00	46,499.79
Gasto depreciación		0.00	13,070.56
Total Gastos		264,260.73	298,509.16
Otros ingresos		56.54	929.00
Otros gastos		-17,830.89	-1,323.11
Utilidad (pérdida del ejercicio)		13,997.14	756.21

Ver notas a los Estados Financieros

HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
expresado en US\$

	Capital Social	Aportes Futura capitalización	Reserva Legal	Superávit Valuación	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados por adopción	Resultado Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo re expresado al 1 de enero 2012	517,802.00	30,000.00	3,950.79	572,206.70	35,557.08	-4,502.52	-46,499.79		1,108,514.26
Asignación Reserva Legal del año			121.44						121.44
Amortización pérdida Acumulada						715.38			715.38
Ajuste NIC 19 Obligaciones por Beneficios Definido							6,880.59		6,880.59
Utilidad neta del Ejercicio								1,092.97	1,092.97
Total Patrimonio neto	517,802.00	30,000.00	4,072.23	572,206.70	35,557.08	-3,787.14	-39,619.20	1,092.97	1,117,324.64

Ver notas a los Estados Financieros

HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
expresado enUS\$

Estados de Flujo Efectivo Método Directo	31/12/2012	31/12/2011
Cobro procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.024.883,49	1.067.229,58
Otros cobros por actividades de Operación	224.795,21	179.907,28
Pagos a Proveedores por el suministros de Bienes y servicios	-504.865,18	-588.552,09
Pagos a y por cuenta de los empleados	-436.071,70	-366.163,97
otros pagos por actividad de operación	-268.133,93	-171.801,88
Total Flujos de efectivo por (utilizados en) operaciones	40.607,89	120.618,92
Flujos de Efectivo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de inversión		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-899.961,89	0,00
Total Flujos de efectivo por (utilizados en) Actividades de Inversión	-899.961,89	0,00
Flujo de Efectivo Netos de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Financiación por préstamos a largo plazo	1.064.719,28	0,00
Pagos de préstamos	-79.745,06	-112.398,31
Total Flujos de Efectivo por (utilizados en) Financiación	984.974,22	-112.398,31
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	125.620,22	8.220,63
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio de el año	51.132,36	42.911,75
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final de el año	176.752,58	51.132,38
Conciliación entre la Ganancia (Pérdida) neta y los Flujos de Operación		
Ganancia (pérdida) antes del 15% de participación trabajadores e impuesto a la renta	13.997,13	756,21
Ajustes por gasto de depreciación	-39.119,99	-43.208,60
provisión de cuentas incobrables	-134,70	-260,75
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-28.224,86	-24.877,41
Otros ajuste distintas al efectivo	269.203,48	-71.785,67
Cambios en Activos y Pasivos		
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar	4.859,39	-3.609,02
(Aumento) Disminución en Otras cuentas por Cobrar	-38.625,56	278.328,75
(Aumento) Disminución en anticipo proveedor	-192.068,22	394,68
(Aumento) Disminución en Inventarios	-1.963,36	-2.758,00
(Aumento) Disminución en Seguros	-652,72	7.186,06
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	2.158,85	9.475,74
Aumento (Disminución) en Otros cuentas por pagar	52.918,18	-25.124,43
Aumento (Disminución) en Beneficios empleados	-2.243,16	-9.468,10
Aumento (Disminución) Cuenta por pagar anticipo cliente	739,46	2.472,91
(Aumento) Disminución en Impuestos diferidos	-236,03	3.096,55
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados) en actividades de operación	40.607,89	120.618,92

ver notas a los estados financieros



**Notas a los Estados Financieros por el
año terminado al 31 de diciembre del 2012
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011.**

Nota 1. Operaciones.- Hotel Cabañas Balandra S.A.se constituyó el 1 de junio de 2009 ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta.

Objeto Social.- Podrá dedicarse a la prestación de toda clase de de servicios de hotelería, hospedería, recepciones, restaurante, y bar, tanto en el mercado de turismo nacional así como el del extranjero. Para el cumplimiento de su objetivo podrá realizar importaciones y exportaciones de toda clase de de turismo receptivo, contratos y paquetes de turismo, receptivo dentro y fuera del país, servicios de alojamiento, tours, restaurante, eventos varios y toda actividad enmarcada en la actividad turística y vacacional, ventas de membrecías, de uso vacacional y tiempo compartido, en general a todo aquel negocio y actividades que se encuentre y enmarque dentro del giro del negocio y realizar todo acto , contratos, trámites y gestiones que sean necesarios para el cumplimiento de de su objeto social.

Domicilio.- El domicilio principal de la empresa es en la ciudad de Manta provincia de Manabí, pudiendo establecer sucursales, agencias y locales de trabajo en cualquier otro lugar del Ecuador.

Duración.- Cincuenta años a partir de fecha de inscripción en el registro correspondiente.

La economía financiera mundial está experimentando una recuperación parcial luego una crisis financiera, el incremento del precio del petróleo que sustentan las bases de la economía de la República del Ecuador por la exploración, explotación y comercialización de este producto, recuperación de las remesas del exterior por parte de los emigrantes ecuatorianos convertido en un mecanismo de financiamiento importante de nuestra economía para una expectante recuperación sumados otros factores financieros inherentes, han aportado al presupuesto del Estado con reducción de brechas importantes y que se prevé a mediano plazo una importante recuperación, los mercados sobre todo de los Estados Unidos e Unión Europea han incrementado las fuentes de financiamiento, la reducción constante de las tasas de interés tiene como resultado una reactivación del aparato productivo cuyo objetivo principal se experimenta en la reducción de índices inflacionarios y en consecuencia un mejor poder adquisitivo en la economía nacional, con resultados positivos en las empresas del país.

El Gobierno del Ecuador a través de sus autoridades económicas ha implementado mecanismos de recuperación y reducción del riesgo país a efectos de conseguir el incremento de las inversiones del exterior.



Los Estados Financieros adjuntos deben ser interpretados considerando la situación antes mencionada.

Los estados financieros del Hotel Cabañas Balandra S.A. fueron preparados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los mismos que posteriormente fueron reexpresados de acuerdo a las IFRS's Normas Internacionales de Información Financiera y IAS Normas Internacionales de Contabilidad.

Nota 2. Políticas contables significativas

Estados Financieros

Bases de Presentación.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB.

Los estados Financieros han sido preparados de acuerdo al principio del costo histórico y modificado por la revaluación de propiedad, Planta y equipo

Base Legal

Mediante Registro Oficial No. 372 del 27 de enero de 2011 se publica la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de fecha 12 de enero 2011 de la Superintendencia de Compañías, por la cual el organismo de control emite el **INSTRUCTIVO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS PRINCIPIOS CONTABLES ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIIF'S PYMES PARA LOS ENTES CONTROLADOS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.**

A continuación presentamos un resumen de esta Resolución.

Art. 1.- Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES; y
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado

Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición.



Art. 5.- Sustituir el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 DE Noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, por el siguiente:

“... Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 01 enero de 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condicionantes señaladas en el artículo primero de la presente Resolución.

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

Art. 7.- Si la situación de cualquiera de las compañías definidas en el primerio y segundo grupo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del mismo año, cambiare, independientemente de si su maco contable anterior estuvo basado en NIIF completas, aplicará lo dispuesto en la Sección 35 “Transición a la NIIF para las PYMES”, párrafos 35.1 y 35.2 que dicen:

“35.1. Esta Sección se aplicará a una entidad que adopte por primera vez la NIIF para las PYMES, independientemente de si su marco contable anterior estuvo basado en las NIIF completas o en otro conjunto de principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), tales como sus normas contables nacionales, o en otro marco tal como la base del impuesto a las ganancias local.

35.2. Una entidad solo puede adoptar por primera vez la NIIF para las PYMES en una única ocasión. Si una entidad que utiliza la NIIF para las PYMES deja de usarla durante uno o más periodos sobre los que se informa y se le requiere o elige adoptarla nuevamente con posterioridad, las exenciones especiales, simplificaciones y otros requerimientos de esta Sección no serán aplicables a una nueva adopción.

Art. 9.- Las compañías del tercer grupo que cumplan las condiciones señaladas en el artículo primero de la presente Resolución, en el periodo de transición (año 2011), elaborarán obligatoriamente un cronograma de implementación y las conciliaciones referidas en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008.

Los ajustes efectuados al inicio y al término del período de transición, deberán registrarse el 1 de enero de 2012.

Art.10.- Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, cualquiera de las compañías calificadas como PYMES podrá adoptar NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, decisión que comunicará a la Superintendencia de Compañías, debiendo posteriormente cumplir con las respectivas disposiciones legales.

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Hotel Cabañas Balandra S.A. adoptó y presenta todos sus estados financieros bajo esta modalidad. Proceso que se lo desarrolló liderado por la Gerencia Financiera de acuerdo con lo requerido por la Superintendencia de Compañías.

Este proyecto incluyó cambios en proceso de registros contables y financieros, este proceso refleja con un sentido más económico la realidad financiera contable de las empresas. Adicionalmente dado que se trata de una normatividad internacional permite a los inversionistas comparar la información financiera entre compañías de un mismo giro del negocio, en distintos países.

Los estados financieros consolidados fueron preparados de acuerdo al principio del costo histórico, y que podría ser modificado sobre todo por la correspondiente revaluación de las propiedades y equipos de la empresa.

La Administración de la empresa estima que la adopción de las NIIF's, enmiendas e interpretación antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

Efectivo y Equivalentes en efectivo.- Incluyen el efectivo en caja, depósitos a plazo está conformado por todos los recursos económicos de la empresa **Hotel Cabañas Balandra S.A** (Caja Chica, Fondo Rotativo, Cuentas Corrientes y de Ahorros).

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar.- Es política de la empresa Hotel Cabañas Balandra S.A estimar que el cobro de los servicios prestados a los clientes será de hasta 30 días. En el caso de que los clientes incurran en mora se adopta el cálculo del valor actual y se utilizará el interés referencial del Banco Central del Ecuador a la fecha.

Las cuentas por cobrar por ventas de servicios, se reconocen a su valor nominal a plazos que llegan hasta 30 días, los atrasos en el pago la Administración ha considerado constituir una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales cuando existe evidencia objetiva de que los importes no sean posibles recuperar en los términos originales de las cuentas por cobrar, los retrasos respecto de dicho plazo generan intereses implícitos. La mayoría de indicadores del posible deterioro de las cuentas y documentos por cobrar son atribuibles a dificultades financieras del deudor

ALCANCE

Las disposiciones establecidas en el presente capítulo, aplicarán a todas las cuentas por cobrar de la Compañía, y serán, Clientes Locales, Anticipos Proveedores, Anticipos y Préstamos Empleados.

Provisión para cuentas incobrables.- La Administración, en el ejercicio estimó provisionar un porcentaje para cubrir riesgos de incobrabilidad de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno vigente, provisión que es cargada a los resultados integrales finales.



Inventarios.- Las existencias se encuentran valoradas a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método del precio promedio ponderado, el inventario de la empresa está constituido por ítems prácticos en el corto plazo.

Propiedad, Planta y Equipo.- Hotel Cabañas Balandra S.A medirá todos los elementos de propiedad, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. Los edificios, terrenos se presentan al costo histórico más la revalorización de conformidad con la NIC 16 el método de valoración periódica o valor razonable.

Los activos fijos se llevan al valor de mercado o valor de reposición técnicamente depreciado según corresponda. Adicionalmente los activos tanto en su reconocimiento inicial así como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro del activo.

Los costos posteriores (mejoras, ampliaciones, etc.), se incluye en el valor inicial del activo, o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos esperados del activo se produzcan. El resto de mejoras y mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

Depreciación Acumulada.- La depreciación de los activos se registran con cargo a los resultados del año, utilizando tasas que se consideran suficientes para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de línea recta y que fluctúan entre 3 y 20 años, para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimables.

Los porcentajes anuales de depreciación utilizados en el año 2010, fueron los siguientes: Edificios 5% anual, Equipo de Oficina 20%, Muebles y Enseres 10%, Vehículos 20% anual, Equipos de computación 33.33% anual.

El valor residual y la vida del activo fijo se revisan y se ajustan, si es necesario, al cierre del estado de situación financiera, de tal forma de tener una vida útil restante de acuerdo con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias en la venta de un activo fijo son cargadas al estado de resultados integral.

Activos Diferidos.- Se consideran activos diferidos todos aquellos valores por contratación de pólizas de seguros sobre posibles siniestros sobre los activos fijos, por tanto son activados y amortizados para determinar una utilidad y/o pérdida en las operaciones.

Acreedores Comerciales, cuentas y documentos por pagar.- Se reconocen a su valor nominal puesto que su plazo es de corto, mediano y no existe diferencia de su valor razonable.



Las disposiciones establecidas en el presente capítulo, aplicarán a todos los acreedores comerciales, pagos al IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), Beneficios Sociales e impuestos corrientes

Activos Financieros.- La empresa clasifica sus activos financieros de acuerdo a su valor razonable con cargo a los resultados del ejercicio, los préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros registrados hasta su vencimiento y disponible para la venta.

La Administración determina su clasificación de un activo financiero en el momento de reconocimiento inicial.

Pasivos de personal y Pasivos financieros.- Los préstamos, obligaciones y pasivos financieros se reconocen a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado, de acuerdo al método de la tasa efectiva

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes en su porción corriente, a menos que el derecho a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Hotel Cabañas Balandra S.A. reconocerá a un pasivo como una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos

Participación de los Trabajadores en las Utilidades.- De conformidad a disposiciones legales de la República del Ecuador, el 15% de la utilidad anual se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades y su registro con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga antes del cálculo de impuesto a la renta.

Pasivo por impuesto diferido e impuestos diferidos.- El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calcula mediante la tasa de impuesto aplicables a las utilidades gravables y se cargan a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tarifa del 23% de las utilidades gravables la cual se reduce sobre utilidades reinvertidas por el contribuyente. El gasto por impuesto a la renta del ejercicio, comprende el impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, o en otros resultados integrales.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo al método del pasivo, sobre diferencias que surgen entre las bases tributables de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se calcula usando tasas impositivas y/o leyes aprobadas a este respecto.

Seguridad Social.- De conformidad con disposiciones legales vigentes en la Republica del Ecuador, la Empresa ha efectuado aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el



Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y pensiones de jubilación. disposiciones que han determinado que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal, sin perjuicio de las que les corresponde según la ley del seguro social obligatorio.

Jubilación Patronal.- De acuerdo con lo previsto en el Art. 219 del código de trabajo vigente, los trabajadores tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores siempre y cuando hayan completado por lo menos 25 años de trabajo ininterrumpido. De acuerdo al R. O. No. 359 del 2 de julio de 2001, se establecen los montos mínimos mensuales para pensiones jubilares, el cálculo actuarial de las provisiones para pensiones jubilares se los realizará siempre y cuando el personal haya cumplido por lo menos 10 años consecutivos de trabajo en la misma Empresa.

El Pasivo reconocido en el estado consolidado de situación financiera es al valor presente de la Obligación del Beneficio Diferido más/ menos los ajustes por ganancias o pérdidas actuariales no reconocidas.

Reserva por Desahucio.- En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Patrimonio de los Accionistas.- El patrimonio invertido por los accionistas está registrado en cuanto a su valor y movimiento al 31 de diciembre del 2012.

Las disposiciones establecidas en el presente capítulo, aplicarán a todos los registros que por concepto de aportes, disminución / aumento de capital, reservas, efectos NIIF, y demás efectos que se deriven de la normal operación de la empresa.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de su vencimiento o plazo estimado de realización, con vencimientos iguales o inferiores a 12 meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes los mayores a ese plazo.

Reconocimientos de Ingresos.- Los ingresos incluyen el valor razonable de las contraprestaciones prestadas o por recibir por la venta de los servicios. Los ingresos se presentan netos de los impuestos a los servicios por ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

La empresa reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se pueden valorara con fiabilidad.

Riesgos de Liquidez y Estructura de sus Pasivos.-

El riesgo de liquidez es administrado mediante una intensa gestión de los activos y pasivos, se controla y optimiza los flujos de efectivo asegurando sus compromisos en el momento de sus vencimientos tal como se explica en la nota 12.

La Dirección de finanzas se encarga de efectuar continuamente sus proyecciones de flujo de efectivo, análisis del entorno económico y el comportamiento del mercado, para efectuar en

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



caso de requerirlo nuevos financiamientos, así como la restructuración de préstamos que sean indispensables y coherentes con la capacidad de generar adicionales flujos de negocios en donde Hotel Cabañas Balandra participa.

Nota 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-

Compuesto por:

	31/12/2012	01/01/2012
Caja General	14.019,42	4.261,04
Caja chica	119,07	192,55
Fondo Cambio	300,00	300,00
Bancos	162.314,09	46.378,77
Total	176.752,58	51.132,36

El efectivo y Equivalentes al efectivo incluyen efectivo en caja, los depósitos en las entidades financieras. En el estado de situación financiera los sobregiros bancarios de existir, se clasificarán como préstamos en el pasivo corriente. La empresa mantiene sus recursos económicos en cuentas corrientes, recursos sobre los cuales no pesa ninguna restricción en su utilización. No existe variación entre efectivo y efectivo equivalente en el estado de situación financiera, con respecto al presentado en el estado de flujo del efectivo

Los sobregiros de existir, se clasificarían como préstamos que generan intereses en el pasivo corriente.

Nota 4. Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar.-

La composición de este rubro:

Denominación	31/12/2012	01/01/2012
Cuentas y documentos por cobrar	14.844,07	19.703,46
Tarjetas de Crédito por cobrar	3.708,46	6.458,33
Anticipo proveedores	198.399,60	6.331,38
Préstamos empleados	1.288,58	1.259,11
Otras cuentas por cobrar	1.723,64	0,00
Impuestos por cobrar	54.583,18	14.960,86
Provisión cuentas incobrables	-726,58	-591,88
Total US\$	273.820,95	48.121,26

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



El valor justo de los deudores y clientes no difiere de la manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. El valor de los deudores y clientes en mora no deteriorados representan una razonable aproximación al valor justo de los mismos, los mecanismos de cobro no contempla el cobro de intereses de mora en el retraso del pago, de igual forma no considera una provisión a efectos de un deterioro, puesto que según la Administración los valores son recaudados a través de contratos previamente firmados por los servicios de previsión, existe una evidencia objetiva de la cobranza y los mecanismos legales que utiliza la Administración.

Calidad Crediticia.-

Los mecanismos utilizados por la Organización para la recuperación de su cartera respecto de contratos empresariales y de instituciones en donde se fijan las alícuotas en plazos determinados de corto, mediano plazo podría concluir que las cuentas comerciales del negocio son de riesgo relativo.

Anticipos Proveedores.-

Compuesto por

Paul Andrade V.	131.303,86
Coheco S.A.	54.000,00
Telalca S.A.	3.142,18
Alexandro Visuete	3.000,00
Otros menores	6.953,56
Total US\$	198.399,60

Los valores entregados en calidad de anticipos a proveedores, anticipos que se encuentran respaldados por contratos por servicios para la empresa en el cuál existen cláusulas contractuales sobre plazos y fechas de liquidación del fondo entregado en calidad del anticipo y cláusulas de sanciones en caso de incumplimiento de obligaciones contractuales.

Impuestos Anticipados.-

Compuesto por:

Clasificación impuesto	31/12/2012	01/01/2012
Crédito Tributario	18.357,41	14.960,86
Impuesto al valor Agregado	36.225,77	
Total US\$	54.583,18	14.960,86

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Los valores expresados por este rubro corresponde a los valores que por concepto de la conciliación tributaria mensual al impuesto al valor Agregado y retenciones en la fuente por impuesto a la renta han quedado a favor de la empresa y su resultado se clasifican de acuerdo al detalle antes mencionado.

Nota 5. Inventarios.-

Compuesto por alimentos, bebidas, materiales de limpieza, químicos para limpieza, que se consumen en un periodo determinado.

La administración de la empresa ha considerado no crear una provisión por deterioro de inventarios, puesto que considera que todos los ítems mencionados son de corta duración y perecibles en el corto plazo.

Nota 6. Propiedad, Planta y Equipo y Equipo.-

Conciliación de cambios en propiedades y equipos:

En el siguiente cuadro se muestra el detalle de la Conciliación de cambios en propiedades y equipos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2012 y 1 de enero de 2012:

	Terrenos	Edificios	Muebles Enseres	Maquinaria Equipo	Equipo Electrónico	Vehiculos	Obras Construcción	Total Activo Fijo
Movimiento año 2012	875.851,94	472.093,22	24.498,12	33.276,10	18.383,97	16.490,35	0,00	1.440.593,70
Adiciones			1.303,72	3.712,67	2.744,46	980,01	660.630,90	669.371,76
Gasto por depreciación		-24.823,87	-2.895,26	-4.041,06	-8.377,61	-4.465,17	0,00	-44.602,97
Total Cambios	875.851,94	447.269,35	22.906,58	32.947,71	12.750,82	13.005,19	660.630,90	2.065.362,49

Los Terrenos y Edificios se registran al costo inicial y/o a su costo de adquisición para luego ser revalorizados por el método de valoración, la administración verificará variaciones significativas en un periodo no mayor de 5 años.

Las obras en curso se encuentran registradas de acuerdo al presupuesto inicial aceptado por la Corporación Financiera Nacional y las condiciones del crédito, por tanto una vez

terminada la segunda fase del proyecto el edificio se clasificará dentro de los activos fijos depreciables de la empresa.

Se aplica la NIC 16 en cuanto al reconocimiento y la metodología de valoración permitida por esta Norma Internacional Contable, así como la NIC 36 determinará la administración sobre el estado del activo fijo al final de cada periodo en forma estimada.

Los equipo de oficina, vehículos, equipos, maquinaria y equipo de hotelería, muebles y Enseres están registrados inicialmente a su costo histórico menos la depreciación Acumulada.

El siguiente cuadro muestra los índices técnicos utilizados para los bienes

	Años	Índice
Maquinaria y Equipo	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipo de Computación	3	33%
Vehículos	5	20%
Edificio	20	5%

Políticas de Inversiones.-

La Administración de la empresa ha mantenido una política de concluir las obras necesarias para satisfacer los incrementos de la demanda en el giro de negocio en mercado de servicios hoteleros, conserva en buen estado sus instalaciones y adapta los sistemas informáticos a los avances tecnológicos, con el objeto de cumplir cabalmente con las normas de calidad y continuidad de su servicio y de conformidad con las cláusulas de los contratos comerciales firmados con sus clientes.

Costo por intereses.-

Durante el ejercicio finalizados al 31 de diciembre del 2012 no han existido proyectos que de acuerdo a la NIC 23 califiquen para capitalización de intereses.

Nota 7. Impuestos diferidos y Pasivo por impuesto diferido implementación Normas Internacionales de Información Financiera.-

Incluye valor que provienen de la aplicación de la NIC 19 beneficios empleados sobre la Jubilación Patronal y Reserva por Desahucio por un valor acumulado de US\$ 11.791.37 al 31 de diciembre de 2012 valor que se compensará en el tiempo a través del crédito tributario.

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Nota 8.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar-

Conformado por:

	31/12/2012	01/01/2012
Empleados 10% servicio	13.084,31	11.032,38
Beneficios Sociales	21.033,70	23.001,32
Impuestos fiscales	3.158,73	5.950,14
Tarjetas de crédito	7.716,11	14.252,68
Proveedores	70.231,22	84.418,17
Anticipo clientes	2.708,36	3.447,82
Otras cuentas por pagar	0,00	24.751,36
Total	117.932,43	166.853,87

Corresponde a valores pendientes de corto plazo que quedaron por pagar a proveedores:

	Saldo Corriente 31/12/2012
Proveedores	
Alianza Seguros y Reaseguros	683,02
Almacenes Juan El Juri	544,60
Alpina productos alimenticios	337,45
Paul Danilo Andrade	28.000,00
Jhon Arteaga	1.693,95
Nesker Basurto	9.000,00
Bosco Calderon	1.136,02
Cooperat.de Ahorro y Crédito	719,07
Corporación Favorita S.A.	3.541,74
Fabrica Juris	1.124,32
Maria M. Ponce	5.479,67
Procesador Nacional Alimentos	1.480,94
Selpersonal	699,09
Virumec S.A.	759,78
Otros menores	15.031,57
Total US\$	70.231,22

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



Nota 9. Pasivos que devengan intereses, No Corriente.-

Corresponde a las obligaciones financieras que la empresa contrató para la construcción de la segunda etapa de las edificaciones del hotel de acuerdo al siguiente detalle:

Institución Financiera	Numero Operación	Plazo desde	Plazo hasta	Tasa Interés	Monto	Clase operación
Corporación Financiera Nacional	40000197	21/05/2012	04/04/2021	7,9121%	1.048.000,00	Apoyo
Corporación Financiera Nacional	40000202	21/05/2012	04/04/2021	7,9121%	200.788,00	Productivo
Total US\$					<u>1.248.788,00</u>	

Las obligaciones bancarias, la empresa adoptará el registro del costo amortizado, cancelará los dividendos de acuerdo a la tabla de amortización que genere la institución financiera, pero su registro será de acuerdo a la tasa efectiva. La diferencia que se genere con la tasa nominal con el registro contable será aplicado a la tasa efectiva, la diferencia que se genere entre el interés nominal y el efectivo se registrará como interés anticipado y se devengará en el tiempo de la obligación hasta quedar en cero.

En el caso de que la obligación sea mayor a 12 meses, se registrará en cada periodo como pasivo corriente la parte proporcional al préstamo.

A la fecha de este informe la empresa se encuentra cumpliendo con sus obligaciones contractuales y de acuerdo al cronograma de pagos estipulado en los documentos habilitantes con las respectivas instituciones financieras, el valor justo de las acreencias financieras no difiere del valor en libros

Nota 10.- Obligaciones por Beneficios Definidos

El Pasivo reconocido en el estado de situación financiera es el valor presente de las Obligaciones por Beneficio Definido, tanto por la Jubilación Patronal así como la Reserva por Desahucio, se encuentran registradas las reservas de acuerdo a la NIC 19 Beneficios de empleados.

Base Legal

Las disposiciones legales que se encuentran contenidas básicamente en el Código de Trabajo, en la Ley de Seguridad Social Obligatoria, en la Ley del Impuesto a la Renta dispone que los empleadores están obligados a pagar una pensión de jubilación, aquellos trabajadores que en forma continua o interrumpida, hubiese prestado servicios personales en relación de dependencia, por 25 años.

De conformidad con el RO 421 del 28 de enero de 1983, se reconoce como derecho del trabajador una doble jubilación la del IEES (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social) y la

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen OeT-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Patronal, es decir la Jubilación Patronal se aplica sin perjuicio de la que corresponde según la Ley de Seguridad Social Obligatoria.

El artículo 219 del Código de trabajo ha sido reformado en dos oportunidades mediante el RO del 18 de agosto del 2000.

Hotel Cabañas Balandra utilizará el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente por obligaciones por beneficio definido, así como el costo por los servicios prestados en el periodo actual, estudio que será efectuado por un matemático actuario.

Reserva por Desahucio

El artículo 184 del Código de trabajo determina de la "Competencia y del procedimiento que especifica el Art 185 en el capítulo Beneficios por Desahucio", que en el caso de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años en servicio prestados.

Nota 11.- Capital Social

Los objetivos de Hotel Cabañas Balandra S.A. es de proteger la capacidad de continuar como empresa en marcha el capital suscrito y pagado es de US\$ 517.802 dividido en acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1.00).

A la fecha de este informe no se han presentado aumentos y reformas de estatutos de la empresa

Nota 12.- Otras reservas

Compuesto por:

	31/12/2012	01/01/2012
Aportes futura Capitaliza.	30.000,00	30.000,00
Reserva Legal	4.072,23	3.950,79
Superávit de Valuación	572.206,70	572.206,70
Resultados acumulados	35.557,08	0,00
Total US\$	641.836,01	606.157,49

La reserva por Valuación representa el valor neto del incremento de los activos fijos terreno y edificaciones que fueron valoradas a través de un perito debidamente calificado al 31 de

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



diciembre de 2010 calificado por la Superintendencia de Compañías y cuyos resultados son los siguientes:

	Valor Histórico	Avalúo Técnico	Superávit Valuación	Valor Remplazo
Terrenos	281.936,73	592.630,36	310.693,63	875.851,94
Edificios	235.066,21	509.649,84	274.583,63	482.867,12
Ajuste por depreciación			-13.070,56	
Total US\$			572.206,70	

De acuerdo a la NIC 16 se ha transferido a la cuenta de patrimonio como Reserva de Valuación en el estado de cambios del patrimonio así como los ajustes propios de la depreciación acumulada.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del Capital Social, se efectuarán de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores impuesto a la renta.

Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos a los accionistas, ni absorción de pérdidas, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Nota 13. Ingresos Ordinarios.-

Compuesto por:

	31/12/2012	31/12/2011
Ventas Hotel	609.566,79	611.716,83
Descuento en ventas	-483,74	-1.472,00
Ventas Restaurante	295.535,63	329.552,79
Descuento en ventas restaurante	-6.208,76	-1.310,35
Otros Ingresos	4.295,24	135,10
Total US\$	902.705,16	938.622,37

Los ingresos de actividades ordinarias están medidos al valor razonable de la contraprestación recibida.

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



El valor razonable de la contraprestación, recibida tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la empresa.

Los ingresos se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Hotel Cabañas balandra S.A. reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad.

Los ingresos por ventas se registran en base a la facturación efectiva del periodo de consumo.

La venta de los servicios se reconocen cuando Hotel Cabañas Balandra S.A., ha entregado los servicios a los clientes, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplir que pueda afectar la aceptación de los servicios por parte del cliente.

Hotel Cabañas Balandra tienen la evidencia objetiva de que se han cumplido con los criterios necesarios para la aceptación de los servicios al cliente.

Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el contrato y/o factura, neto de los descuentos promociones especiales y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta.

Las ventas de los servicios se reconocen cuando Hotel Cabañas Balandra S.A. ha entregado el servicio, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplir que pueda afectar la aceptación de los servicios por parte del cliente, en consecuencia de esta circunstancia la empresa tiene la evidencia objetiva de que se ha cumplido los criterios necesarios para la aceptación.

Nota 14. Costos por Servicios.-

Compuesto por:

	31/12/2012	31/12/2011
Costo Hotel		
Por costos variables	188.880,09	237.876,33
Por costos fijos de personal de hotel	115.132,97	108.654,88
Por Depreciaciones y amortización	23.764,25	19.232,38
Costo Restaurante		
Por costos variables	161.519,39	154.315,02
Por costos fijos de personal de hotel	115.148,52	117.300,31
Por depreciaciones y amortización	2.227,72	1.583,97
Total US\$	606.672,94	638.962,89

GABELA AUDITORES EXTERNOS

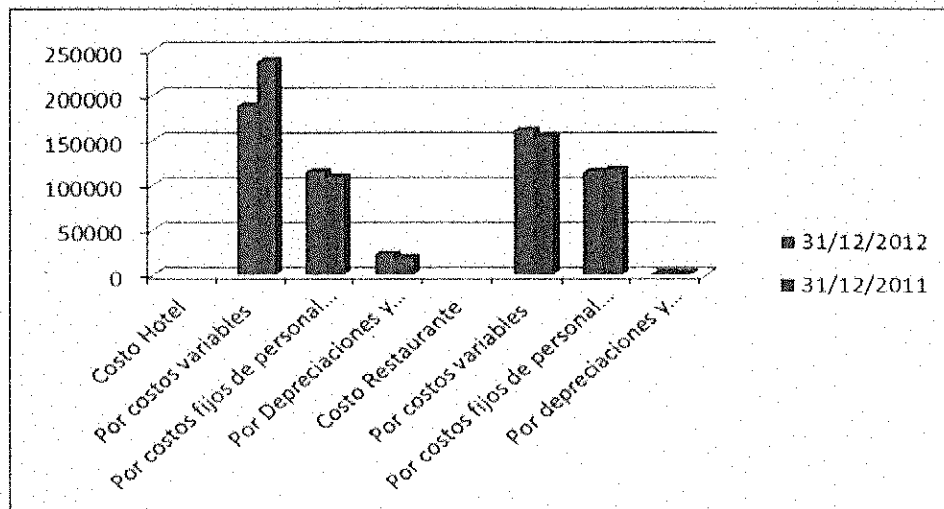
César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

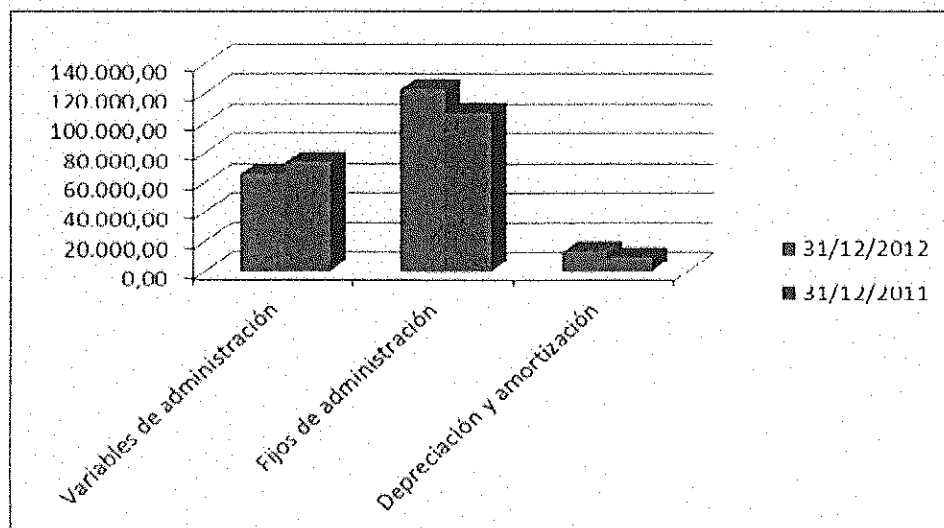
Quito - Ecuador



Nota 15.Gastos de Administración.-

Compuesto por:

	31/12/2012	31/12/2011
Variables de administración	65.655,77	73.709,11
Fijos de administración	122.381,36	106.514,03
Depreciación y amortización	13.128,02	9.321,69
Total US\$	201.165,15	189.544,83



GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



Nota 16. Conciliación Tributaria.-

La Empresa liquidó sus impuestos y presentó sus impuestos de acuerdos a los estados financieros en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, sin que exista un impuesto adicional de acuerdo a los Estados de Situación Financiera y los Estados de Resultados Integrales, la siguiente situación tributaria:

	31/12/2012	31/12/2011
Utilidad del Ejercicio	14.712,61	61.041,94
amortización pérdidas anteriores	-715,38	-715,00
Utilidad del ejercicio	13.997,23	60.326,94
15% Participación Trabajadores	-2.206,88	-9.156,29
Gastos no deducibles en el país	17.830,89	1.323,10
Trabajadores con discapacidad	-5.868,58	3.900,00
Utilidad Gravable	23.752,56	48.593,37
Impuesto a la Renta Causado	125.513,00	48.593,37
re inversión utilidades	0,00	11.662,41
Anticipo pendiente de pago	10.575,84	0,00
Retenciones en la Fuente	13.972,39	14.607,93
Crédito Tributario años anteriores	14.960,86	12.015,34
Saldo favor del Contribuyente	18.357,41	14.960,86

Nota 17. Contingencias.-

De acuerdo a la información proporcionada por la Administración de la empresa, Hotel Cabañas Balandra S.A. no mantiene ningún litigio y/o juicios, por tanto no registra compromisos que puedan afectar la posición de los estados financieros adjuntos.

Nota 18. Eventos Subsecuentes.-

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha 30 de marzo de 2013 del informe de los auditores independientes y su fecha de presentación, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero-contable que pudieran afectar la posición del patrimonio de la sociedad o la interpretación de éstos, y que no hayan sido revelados por la Administración.



Nota 19. Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera IFRS

Hotel Cabañas Balandra S.A. ha aplicado la Norma Internacional de Información Financiera No.1 al preparar sus estados financieros en NIIF's.

La fecha de transición de Hotel Cabañas Balandra S.A. es el 1 de enero de 2011, la empresa ha preparado su balance de apertura bajo Naifs. La fecha de adopción a las NIIF's es el 1 de enero 2012.

Valor razonable o revalorización como costo atribuible.-

Hotel Cabañas Balandra S.A. revaluó los terrenos y edificios al 31 de diciembre de 2010, en el año de transición se acogió a la política contable descrita en la nota 1 respecto de valoraciones periódicas y los activos fijos restantes a la metodología del costo menos su correspondiente depreciación acumulada y reconocimiento de deterioro periódicamente.

Beneficios a personal.-

La empresa ha optado por reconocer todos los beneficios de personal a través de Obligaciones de Beneficios Definidos es decir a través del reconocimiento de ganancias y/o pérdidas actuariales, acumuladas.

Instrumentos financieros.-

La empresa clasifica sus activos financieros de acuerdo a su valor razonable con cargo a los resultados del ejercicio, los préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros registrados hasta su vencimiento y disponible para la venta.

Los pasivos financieros se reconocen a su valor nominal puesto que su periodo es de corto y mediano plazo, y no existe diferencia de su valor razonable.

Conciliación del Patrimonio a la fecha de transición.-

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto de Principios de contabilidad generalmente Aceptadas en el Ecuador NEC a Normas Internacionales de Información Financieras NIIF:

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Barja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8966
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reserva Legal	Reserva Valuación	Resultados Acumulados	Resultado Ejercicio	Resultados Acumulados Por adopción	Total Patrimonio neto
SALDO 31-12-2011 nec's	517.802,00	30.000,00	3.950,79	572.206,70	-29.272,00	60.326,56		1.155.014,05
AJUSTE por transición a NIFF's :								
Depreciación Acumulada							0,25	0,25
Jubilación patronal							-20.148,00	-20.148,00
Reserva por desahucio							-27.706,00	-27.706,00
Anticipo proveedores							-85,52	-85,52
Préstamos empleados							-34,12	-34,12
Cuentas y documentos por cobrar							-216,97	-216,97
Tarjetas de Crédito							-4,71	-4,71
Consumo empleados							-63,51	-63,51
Proveedores por pagar							856,03	856,03
Anticipo clientes							27,75	27,75
Cuentas por pagar							0,81	0,81
Otras cuentas por pagar							412,15	412,15
Cuentas por pagar OROMAR							452,77	452,77
Multas a empleados							9,28	9,28
Patrimonio neto	517.802,00	30.000,00	3.950,79	572.206,70	-29.272,00	60.326,56	-46.499,79	1.108.514,26

Explicación de los ajustes

Deterioro en cuentas por cobrar

Bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador determinaban una provisión en base a estimaciones basadas en el estado de vencimientos del crédito. De acuerdo a la NIC 39 la empresa ha determinado políticas de flujo probable de cobrabilidad de cada crédito, no solo en base al estado del vencimiento, sino también a las características de los deudores, el comportamiento histórico y las evidencias objetivas de deterioro en las condiciones del deudor.

Los deudores comerciales se reducen por medio de la cuenta provisión para cuentas incobrables y el monto de pérdidas se reconoce en el estado de resultados integral en la cuenta Gastos Administrativos

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo.-

La empresa en la necesidad de poner a valor presente los activos fijos y terrenos, efectuó un avalúo técnico al 1 de enero 2011 tal como explica en la nota 6, optando como política posterior la NIC 16, los activos pueden ser valorizados a su valor justo menos la depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro.

Provisión por Obligaciones de Beneficio Definido.-

Las obligaciones por Beneficio Definido se reconocerán por la NIC 19, el cual se valorizarán mediante métodos actuariales de unidad de crédito proyectada. Las obligaciones derivadas de este concepto se valorizan mediante el método de cálculos actuariales (unidad de crédito proyectada)

Impuestos diferidos.-

La empresa registrará bajo NIIF's los efectos de los impuestos diferidos por todas las diferencias temporales existentes entre el balance tributario a base del método del pasivo y la compensación de diferencias con el crédito tributario a favor de la empresa.

	Capital Social	Superávit Valuación	Resultado Ejercicio	Resultados Acumulados por adopción	Total Patrimonio
SALDO 01/01/2011 nec's	517.802,00		-5.217,86		512.584,14
AJUSTE por transición a NIIF's:					
Avalúo Propiedad, planta, equipo		585.277,26			585.277,26
Depreciación acumulada				-9.152,70	-9.152,70
Jubilación patronal				-9.727,00	-9.727,00
Reserva por desahucio				-20.914,00	-20.914,00
Cuentas por cobrar				-114,58	-114,58
Tarjetas de crédito				-1,03	-1,03
Anticipo proveedores				-89,44	-89,44
Cuentas por cobrar empleados				-25,55	-25,55
Consumo empleados				-45,27	-45,27
Otras cuent. por cobrar accionistas				-7.785,91	-7.785,91
Otras cuentas por cobrar				-554,82	-554,82
Proveedores por pagar				320,45	320,45
Otras cuentas por pagar				39,99	39,99
Multas a empleados				9,18	9,18
Anticipo clientes				47,14	47,14
Total Patrimonio neto	517.802,00	585.277,26	-5.217,86	-47.993,54	1.049.867,86