**HOTEL PRINCIPE RACELLERI CIA LTDA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

# 1. INFORMACIÓN GENERAL

En la ciudad de Cuenca se constituye el 29-01-2002 la empresa Hotel Principe Racelleri Cia Ltda, inscrito en el registro mercantil número 64 fecha 22-02-2002 y con protocolización no.110 de fecha 18-02-2002, siendo el objeto social de la compañía la administración de hoteles y restaurantes. CIIU N° 1551011.

La Compañía prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

## 1.1. ADOPCIÓN DE LAS NIIF

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera a partir del ejercicio 2012, de conformidad con disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.GSC-010 de fecha 20 de noviembre del 2008 establece el siguiente cronograma para la implementación y adopción de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicho organismo.

| Año de implementación | Grupo de compañías que deben aplicar |
|---|---|
| 01 de enero de 2010 | Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores |
| 01 de enero de 2011 | Compañías con activos iguales o superiores a cuatro millones de dólares; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector público y sucursales de entidades extranjeras. |
| 01 de enero de 2012 | El resto de compañías controladas por la Superintendencia del Ecuador. |

La citada resolución determina que el año de transición (año en el que se debe preparar el proyecto de implementación de NIIF y emitir los primeros estados financieros comparativos) es el inmediato anterior al año de la aplicación.

Para el caso específico de Hotel Principe Racelleri., el año de aplicación de NIIF es el 2012 y el periodo de transición es el periodo 2011, el periodo comparativa 2010 en el 2011 año de transición de hubo efecto alguno. Para efectos de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera se han seguido los lineamientos establecidos en la NIIF 1; por lo cual el balance general al inicio se presenta en: conciliación del patrimonio al 31 de diciembre de 2012.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

### 2.1 BASES DE PRESENTACION

**Bases de presentación y revelación.-** Los estados financieros adjuntos comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la empresa que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense).

### 2.2. ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios y estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estos juicios y estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

### 2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, inversiones de gran liquidez con vencimiento original de tres meses o menos, fácilmente convertibles al efectivo.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

### 2.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

**Reconocimiento.-** Se reconoce como propiedades, planta y equipos a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización, prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

**Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedades, planta y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de las propiedades, planta y equipos comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construyan propiedades, planta y equipos, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación en caso de aplicar estos dos últimos conceptos.

**Medición posterior al reconocimiento.-** Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de las propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de las propiedades, planta y equipos requiere ser remplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de instalaciones, planta y equipo.

**Método de depreciación, vidas útiles y valor residual.**- El costo de las propiedades, planta y equipos se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada periodo sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

| Grupo de activos | Vida útil (en años) |
|---|---|
| Maquinaria y Equipo | 10 |
| Equipos de oficina | 10 |
| Equipos de computación | 3 |
| Vehiculos | 5 |

**Baja de propiedades, planta y equipos**.- Las propiedades, planta y equipos pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias generadas por la venta de propiedades, planta y equipos no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos fuera de los ingresos ordinarios.

**Deterioro.**- Al final de cada periodo, la empresa evaluará los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calculará el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocerán inmediatamente en resultados.

## 2.5 ACTIVOS INTANGIBLES

**Reconocimiento.**- Los activos intangibles adquiridos de forma separada se reconocen inicialmente por su costo. Posterior al reconocimiento inicial, los activos intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada del intangible.

La vida útil de los intangibles de adquisición separada se definirá en función a su expectativa de uso. De manera general, la amortización de los activos intangibles se encuentra de acuerdo al siguiente detalle:

| Grupo de activos | Vida útil (en años) |
|---|---|
| Software | 3 |

La amortización de los activos intangibles es reconocida a lo largo de su vida útil como un gasto y su distribución sistemática se basa en la línea recta.

La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo reconocido el efecto de cualquier cambio como una estimación contable.

La vida útil de los activos intangibles se estima en cero a menos que exista un mercado activo donde comercializarlos o exista un compromiso en firme de adquirir el intangible al término de su uso por parte de la Compañía.

La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el periodo de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del periodo a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo.

## 2.6 IMPUESTOS

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

**Impuesto corriente.-** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

**Tarifa impuesto a la renta año 2012 y sucesivos. –** De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

**Impuestos diferidos.-** El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del balance general entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad imponible contra las cuales las diferencias temporales deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuesto diferido son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporales imponibles

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## 2.7 BENEFICIOS A EMPLEADOS

**Participación a trabajadores.-** La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

**Vacaciones (ausencias remuneradas).-** La compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio el final del periodo. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

## 2.8 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**Ingresos por prestación de servicios.-** Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

## 2.9 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento.

## 2.10 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

**Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-** Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 120 días.

**Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-** El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**Baja de un activo financiero.-** Los activos financieros son dados de baja por el Consorcio cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, al Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

## 2.11 *PASIVOS FINANCIEROS*

**Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por el Consorcio.-** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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.

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-** Las cuentas por pagar comerciales 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 período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios preacordados.

**Baja de un pasivo financiero.-** Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

## 2.12 MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS

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

| NIIF | Vigencia |
|---|---|
| Enmiendas a la NIIF 7 Revelaciones - Transferencias de activos financieros | Julio 1, 2011 |
| NIIF 9 Instrumentos financieros | Enero 1, 2013 |
| NIIF 10 Consolidación de estados financieros | Enero 1, 2013 |
| NIIF 11 Acuerdos de negocios conjuntos | Enero 1, 2013 |
| NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades | Enero 1, 2013 |
| NIIF 13 Medición del valor razonable | Enero 1, 2013 |
| Enmiendas a la NIC 1 Presentación de ítems en Otro resultado integral | Julio 1, 2012 |
| Enmiendas a la NIC 12 Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes | Enero 1, 2012 |
| NIC 19 (Revisada en el 2011) Beneficios a empleados | Enero 1, 2013 |
| NIC 27 (Revisada en el 2011) Estados financieros separados | Enero 1, 2013 |
| NIC 28 (Revisada en el 2011) Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos | Enero 1, 2013 |

La Administración de la empresa estima que la aplicación de esta normativa comenzará a partir de su fecha de vigencia y no generará un impacto significativo en los estados financieros.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 están conformadas de la siguiente manera:

| | 2012<br>(en U.S. dólares) |
|---|---|
| Caja | 60,00 |
| Bancos | 0.00 |
| TOTAL | 60.00 |

## 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 están conformadas de la siguiente manera:

| | | |
|---|---|---|
| CUENTAS POR COBRAR | | $ 3.164,21 |
| Cuentas por cobrar Clientes | $ 3.127,61 | |
| Otras cuentas por cobrar | $ 36,60 | |

Las ventas son de contado a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses, y son recuperables en la moneda de funcional de los estados financieros.

La gerencia de la Compañía considera que el importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

## 5. MUEBLES, EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Al 31 de diciembre del 2012 comprende:

| | 2012<br>(en U.S. dólares) |
|---|---|
| Costo | 71.456.04 |
| (-) Depreciación acumulada | (17.872.48) |
| Importe neto | 53.583.56 |
| CLASIFICACIÓN: | |
| Maquinaria y Equipo | 66.483.09 |
| Equipo de computación | 800.00 |
| Muebles y enseres | 4.172.95 |
| Total | 71.456.04 |
| Depreciación acumulada | (17.872.48) |
| Total muebles, equipos y vehículos netos | 53.583.56 |

## 6. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

| | 2012<br>(en U.S. dólares) |
|---|---|
| Proveedores: | 35615.10 |
| Cuentas y documentos por Pagar | 28.776,75 |
| Obligaciones Bancarias | 9.851.78 |
| Total | 74.243,63 |

## 7. IMPUESTOS

### IMPUESTOS CORRIENTES

**Activos y pasivos por impuestos corrientes.-** Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente al 31 de diciembre del 2012.

### IMPUESTOS CORRIENTES:

*Activos por impuestos corrientes:*

| | | |
|---|---|---|
| **IMPUESTOS** | | $ 3.791,13 |
| Credito Tributario (IVA) | $ 815,14 | |
| Credito Tributario (Renta) | $ 2.975,99 | |

**Pasivos por impuestos corrientes:**

| | | |
|---|---|---|
| **IMPUESTOS POR PAGAR** | | $ 2.552,00 |
| Retenciones I. Renta Proveedores | $ 205,53 | |
| Retenciones Iva Proveedores | $ 244,04 | |
| Sri por Pagar Iva | $ - | |
| Imp. Renta por Pagar | $ 1.073,57 | |
| iva cobrado | $ 1.028,86 | |

(1) La provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por el periodo que terminó al 31 de diciembre del 2012, se calcula a la tarifa del 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% y 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente. Para el año 2012 la tarifa del impuesto a la renta será del 23% y 22% a partir del año 2013.

**Impuesto a la renta reconocida en los resultados.-** La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

| CONCILIACION TRIBUTARIA | |
|---|---|
| CONCILIACION TRIBUTARIA | |
| PERDIDA DEL EJERCICIO | -17663,67 |
| GASTOS NO DEDUCIBLES | 828,94 |
| BASE IMPONIBLE | -16834,73 |
| ANTICIPO A LIQUIDAR | 1073,57 |
| RETENCIONES DEL EJERCICIO | 1217,51 |
| IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO | 1073,57 |
| SALDO A FAVOR | 143,94 |

La declaración de impuestos del año 2012 conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, es susceptible de ser revisada por parte de la Administración Tributaria.

## 8. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Las obligaciones acumuladas se detallan seguidamente al 31 de diciembre 2012:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **OBLIGACIONES LABORALES** | | | $ 12.594,62 |
| Nomina por pagar | $ | 4.023,61 | |
| Aportes less por pagar | $ | 1.064,83 | |
| Prestamos less por pagar | $ | 269,38 | |
| Fondos de Reserva | $ | 277,76 | |
| Provision Beneficios Sociales | $ | 6.959,04 | |
| 15% Participacion trabajadores | $ | - | |

## 11. PATRIMONIO

**LOS RESULTADOS Y EL PATRIMONIO NETO-** Al 31 de diciembre del 2012 está constituido por:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PATRIMONIO NETO** | | | |
| **CAPITAL SOCIAL** | | | $ 32.538,59 |
| Capital Suscrito y Pagado | $ | 1.000,00 | |
| Aportes para Futuras Capitalizaciones | $ | 31.000,00 | |
| Reserva Leal | $ | 538,59 | |
| **RESULTADOS ACUMULADOS** | | | $ (26.118,85) |
| (-) Perdida Acumulada Ejercicios Anteriores | -$ | 7.381,61 | |
| Utilidad o Perdida del Ejercicio | $ | (18.737,24) | |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO** | | | $ 6.419,74 |

## 12. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

| | 2012 (en U.S. dólares) |
|---|---|
| Ingresos provenientes de las ventas | 130.042.86 |
| Total | 130.042.8 |

## 13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre 2012 se resumen: $147 710.23

| | |
|---|---|
| COSTOS OPERACIONALES | 82449,19 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION | 56663,38 |
| GASTOS DE VENTAS | 8597,66 |
| TOTAL | 147710,23 |

## 14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros - por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 1 de Marzo del 2013, han sido aprobados por el Directorio sin modificaciones con fecha 23 de marzo del 2013

Ivonne Falconi
CONTADORA

Sr. Rodrigo Celleri
REPRESENTANTE LEGAL