

**DETERMINACIÓN A VALOR RAZONABLE DE CADA UNA  
DE LAS CUENTAS DE ACTIVOS, PASIVOS Y PATRIMONIO  
QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:**

La Compañía HOTEL CASINO PRESIDENTE S. A. al adoptar por primera vez la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las PYMES se reconoce todos los Activos, Pasivos y Patrimonio los mismos que han sido ajustados a NIIF en ciertas áreas de los Estados Financieros como se demuestra a continuación:

**NOTAS**

**AJUSTES CONTABLES AL 1º DE ENERO DEL 2012**

**ACTIVOS**

**SECCION 17 NIC 16**

**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

**TERRENOS Y EDIFICIOS**

Según resolución de la Superintendencia de Compañías N° SC.ICLCPAIFRS.G.11.015 del 30 de Diciembre del 2011 dice que toda Compañía que posea Bienes Inmuebles y que aplique la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) a partir del 1º de Enero del 2012 en la fecha de transición en aplicación de la sección 35 NIIF1 adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera podrá medirlos a su valor razonable o reavaluo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del Impuesto Predial del año 2011 o basarse en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías.

Para el avalúo del Inmueble destinado a Hotel en la calle Gran Colombia N° 6-59 y Borrero se contrata al señor Arquitecto Honorato Carvallo Cordero perito avaluador calificado con el N° 277. Por lo tanto el valor del terreno y Edificio quedaría como sigue:

	<u>V/. Revaluado</u>		
	<u>V/. en libros</u>	<u>V/. Ajustes a NIIF</u>	<u>V/. Total NIIF</u>
1) TERRENOS	\$ 146.000,00	\$ + 29.200,00	\$ 175.200,00

	<u>V/. Revaluado</u>		
	<u>V/. en libros</u>	<u>V/. Ajustes a NIIF</u>	<u>V/. Total NIIF</u>
2) EDIFICIOS (Neto)	\$ 303.000,20	\$ + 476.149,80	\$ 779.150,00

**PATRIMONIO**

**RESULTADOS**

	<u>V/. en libros</u>	<u>V/. Ajuste a NIIF</u>	<u>V/. Total NIIF</u>
3) RESULTADOS ACUMULADOS (Efectos Transición a NIIF)	\$ 0,00	\$ + 505.349,80	\$ 505.349,80

A esta cuenta se transfiere los efectos por transición a NIIF. (Según el Art. Segundo de la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS. G. 11.007 del 9 de Septiembre del 2011 dado por la Superintendencia de Compañías).

**FUENTE:** Archivo de la Compañía (Posee todos los documentos que sirvieron de base para la elaboración de los Estados Financieros al 1º de Enero del 2012, Adopción por primera vez a NIIF para las PYMES).

**HOTEL CASINO PRESIDENTE S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL PERÍODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012**

**NOTA N° 1**    **OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA:**

La Compañía HOTEL CASINO PRESIDENTE S. A., se constituye el 6 de Noviembre del 2006 cuyo objeto social será la explotación de la Industria Hotelera y todas las actividades relacionadas con la promoción del turismo y más actividades constantes en la hoja No. 10 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

**NOTA N° 2**    **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus estados financieros basados en la Normas Internacionales de Información Financieras NIIF para pequeñas y medianas Entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

**NOTA N° 3**    **ACTIVO**

3.1.-    **ACTIVO CORRIENTE**

3.2    **DISPONIBLE**

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se práctica mensualmente tanto los arqueos de Caja como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.012 son:

	<b><u>SALDO AL 31 DE DIC./2.012</u></b>
CAJA	\$            0,00
BANCOS	\$        26.779,87
SUMAN	<u>\$        26.779,87</u>

La cuenta de Caja registra los siguientes valores:

Caja Chica General	<u>\$            0,00</u>
--------------------	---------------------------

La Cuenta de Bancos registra las siguientes cuentas corrientes:

Banco del Pichincha Cta. Cte.	\$	0,00
Banco Internacional	\$	26.779,87
SUMAN	\$	26.779,87

NOTA N° 4 EXIGIBLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>	
DEUDORES POR ARRIENDOS	\$	0,00
DEUDORES VARIOS	\$	120.200,00
SUMAN	\$	120.200,00

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus deudores y otras obligaciones a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

4.1.- DEUDORES POR ARRIENDOS

Esta cuenta registra el valor de los arriendos por cobrar según registros contables y su respectivo Anexo:

\$ 0,00

4.2.- DEUDORES VARIOS

Esta cuenta registra valores entregados a varias personas y empresas por diferentes conceptos según registros contables:

José Ugalde Jerves Cia. Ltda.	\$	50.000,00
TODO SERVICIO	\$	70.000,00
Sr. César Terán	\$	200,00
SUMAN	\$	120.200,00

4.3.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES:

Esta cuenta registra el valor de la provisión acumulada para cuentas incobrables:

\$ 0,00

NOTA N° 5 REALIZABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>
ACTIVOS DE OPERACIÓN	\$ 2,00
Inventario Lencería	\$ 1,00
Inventario Menaje	\$ 1,00
SUMAN	\$ 2,00

NOTA N° 6 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes retenciones:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMPUESTO RENTA	\$ 3.429,88
IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR	\$ 21.518,35
IVA CRÉDITO FISCAL (Liquidación)	\$ 595,79
SUMAN	\$ 25.544,02

Este grupo de cuentas representan los valores anticipados por el Concepto de cada una de ellas. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales.

NOTA N° 7 ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

	<u>COSTO</u> <u>ADQUIS.</u>	<u>DEPREC.</u> <u>ACUM.</u>	<u>VALOR EN</u> <u>LIBROS</u>
TERRENOS	\$ 146.000,00	\$ 0,00	\$ 146.000,00
TERRENOS REVALUADOS	\$ 29.200,00	\$ 0,00	\$ 29.200,00
EDIFICIO	\$ 303.000,20	\$ - 18.180,01	\$ 284.820,19
EDIFICIOS REVALUADOS	\$ 476.149,80	\$ - 28.568,99	\$ 447.580,81
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 1,00	\$ 0,00	\$ 1,00
VEHÍCULOS	\$ 81.852,10	\$ - 50.276,62	\$ 31.575,48
MUEBLES Y ENSERES	\$ 83.317,00	\$ - 49.990,30	\$ 33.326,70
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 39.385,00	\$ - 23.254,57	\$ 16.130,43
SUMAN	\$ 1.158.905,10	\$ - 170.270,49	\$ 988.634,61

A este grupo de cuentas consideradas como Activo no Monetarios, se han aplicado los porcentajes de depreciación correspondientes, calculado en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos Activos.

NOTA N° 8 PASIVO

8.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>
ACREEDORES VARIOS	\$ 1.396,69
DEPÓSITOS EN GARANTÍA POR ARRIENDOS	\$ 2.000,00
OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA	\$ 111,04
PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES	\$ 0,00
SUMAN	<u>\$ 3.507,73</u>

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, acreedores varios, provisiones, etc. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

8.2.- DEPÓSITOS EN GARANTÍA POR ARRIENDOS

Esta cuenta registra los siguientes depósitos en garantía:

CONECEL – CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES	<u>\$ 2.000,00</u>
--	--------------------

8.3.- ACREEDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por Pagar:

Álvarez Ortega Galo Fabián	\$ 822,01
Superintendencia de Compañías	<u>\$ 574,68</u>
SUMAN	<u>\$ 1.396,69</u>

#### 8.4.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones tributarias por pagar:

Retenciones en la Fuente Impuesto Renta	\$	51,04
Retención en la Fuente IVA	\$	60,00
SUMAN	\$	111,04

#### NOTA N° 9 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>
CAPITAL SOCIAL	\$	687.500,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>		
APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	\$	0,00
Reserva Legal	\$	7.212,71
<u>RESULTADOS</u>		
RESULTADOS ACUMULADOS (Efectos Transición a NIIF)	\$	505.349,80
UTILIDADES ACUM. DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$	22.878,85
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	\$	- 65.288,59
SUMAN	\$	1.157.652,77

La Nómina de Accionistas que compone el Capital Social de la Compañía se encuentra detallada en la hoja N° 11 del presente informe.

La Reserva Legal es el resultado de la aplicación de las normas constantes en la Ley de Compañías y el Estatuto de la Compañía.

#### NOTA N° 10 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando indicadores financieros de general conocimiento y aceptación como son los siguientes:

##### 10.1.- INDICE DE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.012	Enc. 1° 2.012
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>172.525,89</u>	<u>167.795,44</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>3.507,73</u>	<u>2.814,33</u>
	= 49.18	= 59.62

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1. y 1.5 como un indicador de equilibrio financiero normal para el Capital Circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente, la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo.

En el presente caso la Compañía demuestra liquidez en el Capital de trabajo ya que por cada USD \$ 1.00 de deudas u obligaciones a corto plazo (un año) la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 49,18 para cubrirlas.

#### 10.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.012	Ene. 1º 2.012
<u>ACTIVO CORRIENTE – INVENTARIOS</u>	<u>172.525,89</u>	<u>167.795,94</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>3.507,73</u>	<u>2.814,33</u>
	$= 49,18$	$= 59,62$

Con este índice se pretende medir la solvencia de la Compañía de una manera más rigurosa, en virtud de que los inventarios constituyen la parte menos líquida, pues requieren de un tiempo prudencial para su venta y recuperación en dinero efectivo. En el presente caso por cada USD \$ 1,00 de obligaciones de corto plazo la Compañía tiene USD \$ 49.18 para cubrirlas.

#### 10.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.012	Ene. 1º 2.012
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>1'161.160,50</u>	<u>1'064.024,23</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>3.507,73</u>	<u>2.814,33</u>
	$= 331,03$	$= 378,07$

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice si está dentro de lo aceptable.

10.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.012	Ene. 1° 2.012
PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO	$\frac{3.507,73 + 0,00}{1'157.652,77} = 0,00$	$\frac{2.814,33 + 0,00}{1'229.005,84} = 0,01$
PATRIMONIO		

Esta razón tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las obligaciones por pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1.00. En el presente caso el coeficiente si está dentro de lo aceptable.

NOTA N° 11 CONCLUSIONES

- 11.1.- Del examen de Auditoría realizado se desprende del buen manejo de los Mecanismos Administrativos y Contables, el sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazados por la Compañía.
- 11.2.- Los Estados Comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia analizar y hacer un seguimiento del comportamiento de cada una de ellas.
- 11.3.- Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros, comprobando que es el adecuado lo ejercido por la Compañía.

\*\*\*\*\*

Bolívar Ortega Cordero  
Auditor Externo  
Hurtado de Mendoza 6-97  
Telef. 2 807312 - 2 825664  
E mail: jborgtega72@yahoo.com.ar  
Cuenca - Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
HOTEL CASINO PRESIDENTE S. A.  
Ciudad.-

1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía HOTEL CASINO PRESIDENTE S. A. que comprende el Balance General de transición de NEC A NIIF Dic. 31/2011 - Ene 1° /2012, el Balance General al 31 de Diciembre del 2012 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las Pymes y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía HOTEL CASINO PRESIDENTE S. A., al 31 de Diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 07 de Mayo del 2013

  
C.R.A. Bolívar Ortega Cordero  
Registro N° 1967  
Auditor Externo  
Registro N° SC-RNAE-229