

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARSUIT S.A.**

---

**Estados Financieros**  
Por los años terminados en Diciembre 31, 2012 y 2011  
Con Informe de los Auditores Independientes



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión  
Edificio Londres, Piso 5  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09-01-3493

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de  
Hotel Río Amazonas APARSUIT S.A.  
Quito, Ecuador

### **Dictamen sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado el estado de situación financiera clasificado de Hotel Río Amazonas APARSUIT S.A., al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de Hotel Río Amazonas APARSUIT S.A., por el período terminado al 31 de diciembre de 2011, fueron examinados por otros auditores, cuyo informe emitido bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad de fecha 3 de abril de 2012, expresó una opinión sin salvedades. Las cifras por el año terminado en esa fecha convertidas a NIIF, se incluyen solamente para propósitos comparativos.

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por Hotel Río Amazonas APARSUIT S.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Hotel Río Amazonas APARSUIT S.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Opinión

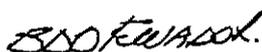
5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de Hotel Río Amazonas APARSUIT S.A., al 31 de diciembre de 2012, los resultados integrales por función, cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo método directo por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las PYMES.

#### Énfasis

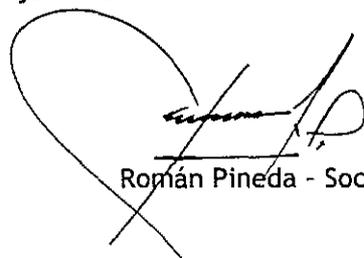
6. Hotel Río Amazonas APARSUIT S.A., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las PYMES, con un período de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 adjuntos, son los primeros que Hotel Río Amazonas APARSUIT S.A., prepara aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las PYMES, las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, de acuerdo a la Sección 35 (NIIF para las PYMES). Consecuentemente, las cifras en este informe al 31 de diciembre de 2011 y al 1 de enero de 2011 difieren de las aprobadas por los accionistas en el mencionado año, las cuales fueron preparadas de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y cuyo informe que contiene una opinión sin salvedades, fue fechado en Abril 03 de 2012.

#### Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.



Abril 11, 2013  
RNAE No. 193



Román Pineda - Socio

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
(Expresados en dólares)

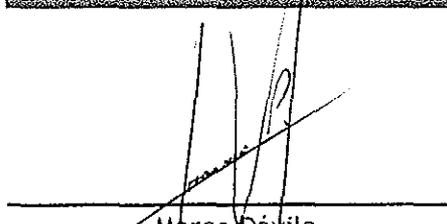
	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
<b>Activos:</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo	6	93,069	195,612	118,113
<b>Activos financieros</b>				
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	7	236,379	-	10,000
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	8	180,201	177,154	110,155
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	9	8,900	8,581	17,414
(-) Provisión cuentas incobrables	10	(27,782)	(22,823)	(20,703)
Inventarios	11	207,218	229,159	243,962
Servicios y otros pagos anticipados	12	5,730	5,223	58,927
Activos por impuestos corrientes	13	44,159	37,210	61,048
<b>Total activos corrientes</b>		<b>747,874</b>	<b>630,116</b>	<b>598,916</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Propiedades, planta y equipo	14	4,051,587	4,165,761	4,189,085
Activos por impuestos diferidos	23	11,639	26,366	33,038
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>4,063,226</b>	<b>4,192,127</b>	<b>4,222,123</b>
<b>Total activos</b>		<b>4,811,100</b>	<b>4,822,243</b>	<b>4,821,039</b>
<b>Pasivos:</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas y documentos por pagar	15	88,734	87,879	91,197
Obligaciones con instituciones financieras	16	12,915	11,976	424,104
Otras obligaciones corrientes	17	391,572	292,115	230,748
Cuentas por pagar diversas relacionadas	18	34,207	49,193	-
Anticipo de clientes	19	11,322	22,629	10,400
Otros pasivos corrientes		3,759	1,465	2,720
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>542,509</b>	<b>465,257</b>	<b>759,169</b>
<b>Suman y pasan...</b>		<b>542,509</b>	<b>465,257</b>	<b>759,169</b>

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**(Expresados en dólares)**

	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Suman y vienen...		542,509	465,257	759,169
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Cuentas por pagar diversas relacionadas	20	507,940	1,071,575	1,093,845
Provisión por beneficios a empleados	21	107,784	90,353	79,094
Pasivos por impuestos diferidos	23	392,424	407,435	428,146
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1,008,148</b>	<b>1,569,363</b>	<b>1,601,085</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1,550,657</b>	<b>2,034,620</b>	<b>2,360,254</b>
<b>Patrimonio neto</b>				
Capital suscrito	24	220,000	220,000	220,000
Reservas				
Reserva legal	25	94,752	94,752	65,148
Reserva de capital	25	380,715	380,715	380,715
Resultados acumulados				
Resultados acumulados	26	880,368	407,548	143,705
Resultados acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES	26	1,684,608	1,684,608	1,651,217
<b>Total patrimonio</b>		<b>3,260,443</b>	<b>2,787,623</b>	<b>2,460,785</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>4,811,100</b>	<b>4,822,243</b>	<b>4,821,039</b>

  
 Blanca Sierra  
 Gerente General

  
 Marco Dávila  
 Contador

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

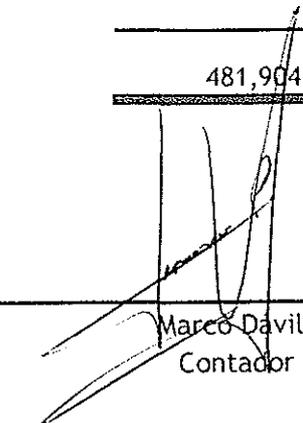
**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**  
**(Expresados en dólares)**

Por los años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ingresos de actividades ordinarias	28	3,098,224	2,741,576
Costo de ventas y producción	29	1,267,188	1,123,768
Ganancia bruta		<u>1,831,036</u>	<u>1,617,808</u>
Otros ingresos		7,628	19,441
Gastos:			
Gastos de venta	30	166,041	61,092
Gastos administrativos	31	795,703	896,926
Gastos financieros	32	134,416	185,292
		<u>1,096,160</u>	<u>1,143,310</u>
Ganancia antes de participación a los trabajadores e impuesto a la renta		<u>742,504</u>	<u>493,939</u>
Participación trabajadores	17	<u>111,418</u>	<u>71,188</u>
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta		<u>631,086</u>	<u>422,751</u>
Impuesto a la renta corriente	17	149,466	107,366
Efecto impuestos diferidos		(284)	(14,039)
		<u>149,182</u>	<u>93,327</u>
Ganancia neta del ejercicio		<u>481,904</u>	<u>329,424</u>
Otros resultados integrales:			
Componentes del otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total del año		<u>481,904</u>	<u>329,424</u>


---

 Blanca Sierra  
 Gerente General


---

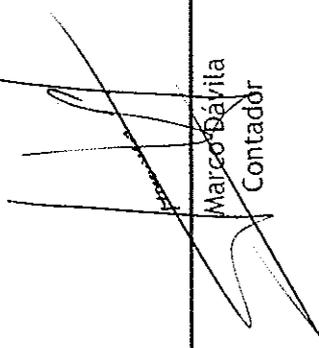
 Marco Davila  
 Contador

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 (Expresados en dólares)

Concepto	Capital suscrito	Reserva legal	Reserva de Capital	Resultados acumulados	Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF para PYMES	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	220,000	65,148	380,715	143,705	1,651,217	2,460,785
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	329,424	-	329,424
Apropiación de utilidades	-	29,604	-	(29,604)	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	(2,586)	-	(2,586)
Transferencia efectos NIIF año 2011	-	-	-	(33,391)	33,391	-
<b>Saldo inicial al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>220,000</b>	<b>94,752</b>	<b>380,715</b>	<b>407,548</b>	<b>1,684,608</b>	<b>2,787,623</b>
Pago de dividendos	-	-	-	(9,084)	-	(9,084)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	481,904	-	481,904
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>220,000</b>	<b>94,752</b>	<b>380,715</b>	<b>880,368</b>	<b>1,684,608</b>	<b>3,260,443</b>

  
 Blanca Sierra  
 Gerente General

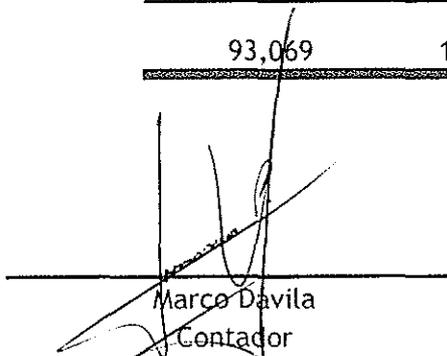
  
 Marco Dávila  
 Contador

Ver políticas de contabilidad significativas  
 y notas a los estados financieros. 6

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO**  
**(Expresados en dólares)**

Por los años terminados en	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	3,007,687	2,685,530
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(1,963,833)	(1,804,497)
Impuesto a la renta pagado	(114,315)	(66,469)
Intereses pagados	(38,512)	(61,776)
Otros ingresos	537	19,441
	<u>891,564</u>	<u>772,229</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Efectivo pagado por propiedades, planta y equipo	(75,058)	(148,923)
Efectivo (pagado) recibido por inversiones	(236,379)	10,000
	<u>(311,437)</u>	<u>(138,923)</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo recibido (pagado) por obligaciones bancarias a corto plazo	939	(412,128)
Pago de dividendos a accionistas	(9,084)	(2,586)
Efectivo pagado por préstamos accionistas, neto	(674,525)	(141,093)
	<u>(682,670)</u>	<u>(555,807)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(682,670)</u>	<u>(555,807)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo	<u>(102,543)</u>	<u>77,499</u>
<b>Efectivo:</b>		
Al inicio del año	<u>195,612</u>	<u>118,113</u>
Al final del año	<u>93,069</u>	<u>195,612</u>

  
 Blanca Sierra  
 Gerente General

  
 Marco Davila  
 Contador

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO CON EL EFECTIVO**  
**NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
(Expresados en dólares)

<i>Por los años terminados en</i>	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Resultado integral del año	481,904	329,424
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		
Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	186,960	167,766
Ajuste para cuentas incobrables	-	2,120
Provisión cuentas incobrables	4,959	-
Ajustes a propiedades, planta y equipo	-	4,481
Provisiones por beneficios a empleados	17,431	11,259
Efecto de impuestos diferidos neto	(284)	(14,039)
Provisión impuesto a la renta	149,466	107,366
Provisión participación trabajadores	111,418	71,188
Baja de activos fijos	2,272	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Aumento en documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(3,047)	(66,999)
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar no relacionadas	(319)	8,833
Disminución en inventarios	21,941	14,803
(Aumento) disminución en servicios y otros pagos anticipados	(507)	53,704
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	(6,949)	23,838
Aumento (disminución) en cuentas y documentos por pagar	855	(3,318)
Aumento en cuentas por pagar diversas relacionadas	95,904	118,823
(Disminución) en otras obligaciones corrientes	(172,734)	(68,039)
Aumento en otros pasivos no corrientes	2,294	11,019
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>891,564</b>	<b>772,229</b>

  
\_\_\_\_\_  
Blanca Sierra  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Marco Davila  
Contador

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

Notas	Páginas
1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA	9
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
2.1 Período contable	10
2.2. Bases de preparación	10
2.3. Moneda funcional y de presentación	11
2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	11
2.5. Efectivo	11
2.6. Activos financieros	11
2.7. Inventarios	12
2.8. Servicios y otros pagos anticipados	13
2.9. Activos por impuestos corrientes	13
2.10. Propiedades, planta y equipo	14
2.11. Deterior de valor de activos no financieros	16
2.12. Costos por intereses	17
2.13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
2.14. Baja de activos y pasivos financieros	18
2.15. Provisiones	19
2.16. Beneficios a los empleados	19
2.17. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	20
2.18. Capital suscrito	20
2.19. Ingresos de actividades ordinarias	20
2.20. Costos de venta	21
2.21. Gastos de administración y ventas	21
2.22. Segmentos operacionales	21
2.23. Medio ambiente	21
2.24. Estado de Flujo de Efectivo	22
2.25. Cambios en políticas y estimaciones contables	22
2.26. Reclasificaciones	22
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	
3.1 Factores de riesgo	22
3.2 Riesgos propios y específicos	22
3.3 Riesgo crediticio	23
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN	23
4.1 Vidas útiles y de deterioro de activos	24
4.2 Otras estimaciones	24
5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA LAS PYMES	25
5.1 Base de la transición a las NIIF para las PYMES	25
5.1.1 Aplicación de la Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES	25
5.1.2 Excepciones a la aplicación retroactiva de otras Secciones de la NIIF para las PYMES	26
5.1.3 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía	26

Notas	Páginas
5.1.4 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC)	27
5.1.5 Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011	28
5.1.6 Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero	29
5.1.7 Conciliación de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2011	30
5.1.8 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2011	31
5.1.9 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero de 2011	33
5.1.10 Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre de 2011	35
5.1.11 Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre de 2011	36
5.1.12 Conciliación del Resultado Integral con el Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Operación al 31 de diciembre de 2011.	37
6. EFECTIVO	38
7. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	38
8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	39
9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	39
10. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	40
11. INVENTARIOS	40
12. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	40
13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	41
14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	41
15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	43
16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	43
17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	44
18. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	45
19. ANTICIPOS DE CLIENTES	45
20. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	46
21. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	46
22. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	47
23. IMPUESTOS DIFERIDOS	50
24. CAPITAL SUSCRITO	53
25. RESERVAS	53
26. RESULTADOS ACUMULADOS	54
27- CATEGORIA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	54
28. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	56
29. COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	56



---

Notas	Páginas
30. GASTOS DE VENTA	56
31. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	57
32. GASTOS FINANCIEROS	57
33. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	57
34. CONTINGENCIAS	60
35. PRECIOS DE TRANSFERENCIA	60
36. SANCIONES	61
36.1 De la Superintendencia de Compañías	61
36.2 De las autoridades administrativas	61
37. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE	62

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**  
HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
- **RUC de la entidad:**  
1791252691001.
- **Domicilio de la entidad:**  
Luis Cordero E 4 - 375 y Avda. Amazonas
- **Forma legal de la entidad:**  
Compañía Anónima.
- **País de incorporación:**  
Ecuador
- **Descripción:**

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A., es una compañía ecuatoriana. Fue constituida el 01 de abril de 1993 y su actividad principal es la construcción, equipamiento, administración y exploración de un Hotel de alta categoría, en la ciudad de Quito, así como la identificación de lugares y atractivos turísticos del Ecuador. La Compañía inició sus operaciones el 29 de junio de 1993, mediante la prestación de servicios de hospedaje y alimentación.

- **Composición Accionaria**

Las acciones de HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A., están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre de accionista	%	Ubicación (País)
Blanca Sierra Vizcaino	39.705	
Diócesis de Loja	33.540	
María Cerasuolo Stacey	15.030	
Mns. Hugolino Cerasuolo Stacey	4.4850	
Vicariato de Galápagos	3.120	
Adriana Yovany Carrión Armijos	1.140	
Martha Excenia Carrión Armijos	0.570	
Pd. Cipriano Carrión Armijos	0.410	
Mónica Bonilla Heredia	2.000	
	100.00	



### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, se presenta a continuación:

#### 2.1 Período contable

- Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 01 de enero de 2011, los cuales incluyen los saldos contables al inicio y final del año 2010 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los resultados del año 2010 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.
- Los Estados de Evolución del Patrimonio reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).
- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

#### 2.2 Bases de preparación.

Los estados financieros de HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2011, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF para la PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

### 2.3 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

### 2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

### 2.5 Efectivo.

La Compañía considera como efectivo al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente"

### 2.6 Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar la Compañía han definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

#### a. Préstamos y partidas por cobrar.-

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a: documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados, así como a otras cuentas por cobrar.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Los documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente al costo amortizado, siempre que se constituya transacción de financiación si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es del mercado. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar clientes tienen un vencimiento promedio de 30 a 90 días plazo.

b. Deterioro de cuentas incobrables. -

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de préstamos y partidas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras, o;
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

### 2.7 Inventarios.

La Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Empresa mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del periodo en el que se incurren, los siguientes:

- Importes anormales de desperdicio de materiales, mano de obras u otros costos de producción;
- Costos de almacenamiento;
- Los costos indirectos de la Administración que no contribuyan a dar a los inventarios su condición y ubicación actuales; y
- Los costos de venta.

En cuanto a la valoración de los inventarios de materiales y suministros por efecto de obsolescencia, defectos, o lento movimiento, se verán reducidos a su posible valor neto de realización.

Al cierre de cada período, se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

### 2.8 Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros, es decir 1 año.

### 2.9 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: crédito tributario IVA, anticipo al impuesto a las ganancias y retenciones en la fuente del IVA, las cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.



Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

### 2.10 Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

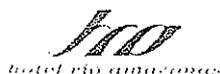
Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo.
- El costo del elemento pueda medirse confiablemente.
- Sea un activo que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores (si los hubiere). El costo inicial comprende en:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

La entidad adoptó como base de medición el modelo del costo, es decir que con posterioridad a su reconocimiento como un activo, un elemento de propiedad, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, de acuerdo a NIIF para Pymes no está permitida la revalorización de los componentes de Propiedad, Planta y Equipo.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la Sección 27 "Deterioro del valor de los Activos".

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

La vida útil de uso para la propiedad, planta y equipos se ha estimado como sigue:

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas para cada elemento de las propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Un detalle de las vidas útiles de uso y valores residuales se detallan a continuación:

Activo	Años de vida útil	Tasa de depreciación anual	Valor residual
Edificios	25	4%	(*)
Vehículos	5	20%	(*)
Instalaciones	10	10%	(*)
Muebles y enseres	10	10%	(*)
Equipo de eventos y hotel	10	10%	(*)
Equipos de computación	3	33%	(*)



- (\*) Este grupo de activos serán utilizados hasta el final de su vida económica y no están destinados para venta, por lo cual, no están sujetas a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer un valor residual.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos a esa fecha.

Adicionalmente, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento, impacto ambiental o restauración de su ubicación actual.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la Sección 27 "Deterioro del valor de los Activos".

#### 2.11 Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 "Deterioro del Valor de los Activos".

##### Inventarios

La Compañía evaluará anualmente si ha habido un deterioro del valor de los inventarios. La Compañía realizará la evaluación comparando el importe en libros de cada partida del inventarios (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario ha deteriorado su valor, la entidad reducirá el importe en libros del inventario (o grupo) a su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor y se reconoce inmediatamente en resultados.

Cuando las circunstancias que previamente causaron el deterioro del valor de los inventarios hayan dejado de existir, o cuando exista una clara evidencia de un incremento en el precio de venta menos los costos de terminación y venta como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas, la Compañía revertirá el importe del deterioro del valor, de forma que el nuevo importe en libros sea el menor entre el costo y el precio de venta revisado menos los costos de terminación y venta.



### Otros activos distintos a los inventarios

La Compañía reducirá el importe en libros del activo hasta su importe recuperable si, y solo si, el importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

La Compañía evaluará, en cada fecha sobre la que se informa, si existe algún indicio del deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo. Si no existen indicios de deterioro valor, no será necesario estimar el importe recuperable.

El monto recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado,

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados.

### 2.12 Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía no ha capitalizado intereses.

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipos es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros. La diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses en resultados en el período en el que se incurre en ellos de acuerdo con la Sección 25 "Costos por Préstamos".



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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes corresponden a: cuentas y documentos por pagar con terceros y relacionadas, anticipos de clientes, otras obligaciones y pasivos corrientes, las cuales se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

### 2.14 Baja de activos y pasivos financieros.

- Activos financieros:

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c. La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

### 2.15 Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para la liquidación se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo. Se reconoce una provisión incluso si la probabilidad de que un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones puede ser pequeña.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

### 2.16 Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



### 2.17 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al efecto del impuesto diferido, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2012 y 2011 ascienden a 23% y 24% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada periodo contable.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% y 23% para los años 2012 y 2011 respectivamente.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto en activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

### 2.18 Capital suscrito.

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

### 2.19 Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos de actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

La entidad reconocerá como ingreso en sus estados financieros la prestación de servicios considerando el grado de terminación de los mismos al final del período sobre el que se informa, para lo cual se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- (a) el importe de los ingresos pueda determinarse con fiabilidad;
- (b) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- (c) el grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- (d) los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

En el caso que no se cumplan las condiciones mencionadas anteriormente no se reconocerá ingresos en los estados financieros.

Los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

### 2.20 Costos de venta.

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la venta de los servicios prestados.

El costo representa el valor total de adquisición de bien o servicio, el cual, incluye el precio de adquisición e impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del bien o servicio.

### 2.21 Gastos de administración y ventas.

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas, corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

En gasto interés es registrado bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas por la Compañía.

### 2.22 Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa, sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único y no amerita su revelación por separado.

### 2.23 Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos no se han efectuado pagos de derivados del incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

### 2.24 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

### 2.25 Cambios de en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

### 2.26 Reclasificaciones.

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero de 2011, han sido reclasificadas para efectos comparativos 2012 y de presentación con los estados financieros de esos años bajo NIIF para las PYMES con respecto al año.

## 3 POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

### 3.1 Factores de riesgo.

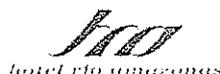
La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

### 3.2 Riesgos propios y específicos.

- Riesgo de liquidez.

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

a.	Año 2012	4.16%.
b.	Año 2011	5.41%.
c.	Año 2010	3.33%.

### 3.3 Riesgo crediticio.

La Compañía está expuesta al riesgo de crédito en la medida en que puedan producirse moras o impagos por parte de sus clientes. Sin embargo, la Compañía tiene establecidas políticas para evitar concentraciones del riesgo de crédito y asegurar que éste sea limitado.

Las ventas de productos y servicios a crédito se realizan a clientes después de efectuar un análisis interno apropiado del riesgo de crédito, que incluye una evaluación de la potencial calidad de crédito del cliente y los límites de crédito son definidos en base al contrato.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con personal que se encarga de evaluar la capacidad de pago de sus clientes.

## 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y 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.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.



### 4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por Sección 27 “Deterioro del valor de los Activos”, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

### 4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicio.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 5 DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA LAS PYMES.

La Compañía HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

#### 5.1 Bases de la transición a las NIIF para las PYMES.

El juego completo de estados financieros de HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A., corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). La Compañía ha aplicado la Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES - al preparar sus estados financieros.

##### 5.1.1 Aplicación de la Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES.

La fecha de transición de HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A. es el 01 de enero de 2011. La Compañía ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF para las PYMES a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para las PYMES para la Compañía es el 01 de enero de 2012.

La Sección 35 Transición a las NIIF para las PYMES permite a las Compañías que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Compañía procedió a realizar los ajustes que a continuación se detallan con la finalidad de que los primeros estados financieros estén preparados de conformidad a las NIIF para las PYMES, mismo que contienen información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

De acuerdo con lo anterior, la Sección 35 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) establece la aplicación opcional de ciertas excepciones y exenciones y ha establecido algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras Secciones de las NIIF para las PYMES, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Para elaborar los presentes estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y, algunas de las excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para las PYMES, así tenemos:

### 5.1.2 Excepciones a la aplicación retroactiva de otras Secciones de las NIIF para las PYMES.

La entidad aplicará las siguientes excepciones:

- (1) la baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros.  
Esta excepción no es aplicable.
- (2) contabilidad de coberturas.  
Esta excepción no es aplicable.
- (3) estimaciones contables.  
Esta excepción no es aplicable.
- (4) Operaciones discontinuadas  
Esta excepción no es aplicable.
- (5) participaciones no controladoras.  
Esta excepción no es aplicable.

### 5.1.3 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.

- a. Combinaciones de negocios.  
Esta exención no es aplicable.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- b. Pagos basados en acciones.  
Esta exención no es aplicable.
- c. Valor razonable como costo atribuido.  
Esta exención no es aplicable.
- d. Revaluación como costo atribuido.  
Esta exención no es aplicable.
- e. Diferencias de conversión acumuladas.  
Esta exención no es aplicable.
- f. Estados financieros separados.  
Esta exención no es aplicable.
- g. Instrumentos financieros compuestos.  
HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A., no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no es aplicable.
- h. Impuestos diferidos.  
Esta exención no es aplicable.
- i. Acuerdos de concesión de servicios  
Esta exención no es aplicable.
- j. Actividades de extracción.  
Esta exención no es aplicable.
- k. Acuerdos que contienen un arrendamiento  
Esta exención no es aplicable.
- l. Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo.  
HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A., no ha determinado al 01 de enero de 2011 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por retiro del servicio, retiro de propiedad, planta y equipo y restauración, por lo cual no se aplica esta exención.

### 5.1.4 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).

Las conciliaciones presentadas en los numerales 5.1.6 a la 5.1.11 muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF para las PYMES en HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A., sobre los siguientes conceptos:

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

- Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 diciembre 2011.
- Conciliación de los Resultados al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 31 diciembre 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 01 enero de 2011.
- Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre 2011.
- Conciliación del Flujo de Efectivo Indirecto al 31 de diciembre del 2011.

### 5.1.5 Ajustes al 31 de diciembre de 2011 y al 01 de enero de 2011.

- (a) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2010, la Compañía reconoció una provisión por cuentas incobrables según análisis de la Administración realizada a la cartera cuyo efecto acumulado asciende a (18,107) y 2,827 respectivamente.
- (b) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, la Compañía procedió a revaluar sus terrenos y edificios mediante la tasación de un perito calificado por la Superintendencia de Compañías y registró el costo atribuido por 1,937,296.
- (c) Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía registró la corrección de la depreciación acumulada de sus edificios por US\$106,337.
- (d) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, la Compañía realizó el reconocimiento del interés implícito sobre préstamos de accionistas por US\$(118,822) y US\$255,502.
- (e) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, la Compañía dio de baja activos que no cumplen con las condiciones para ser reconocidos como tales por US\$20,581 y US\$(89,462), respectivamente.
- (f) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, la Compañía procedió a registrar las obligaciones por beneficios definidos de Jubilación Patronal por US\$8,429 y US\$(38,904).
- (g) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, corresponde al impuesto diferido por cobrar por 26,366 y 33,038 respectivamente e impuesto diferido por pagar por 407,435 y 428,146 respectivamente.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

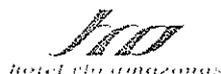
(Expresadas en dólares)

### 5.1.6 Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011.

Una conciliación del Patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre y 01 de enero del 2011 por efectos de la conversión de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC	1,103,015	2,158,915
<u>Ajustes por implementación NIIF:</u>		
Provisión cuentas incobrables (a)	(15,280)	(18,107)
Costo atribuido de propiedad, muebles y equipos (b)	1,937,296	1,937,296
Corrección de depreciación de propiedad, muebles y equipos (c)	106,337	-
Reconocimiento de intereses implícitos préstamos accionistas (d)	136,680	255,502
Baja de activos (e)	(68,881)	(89,462)
Reconocimiento de beneficios a empleados (f)	(30,475)	(38,904)
Impuestos diferidos por cobrar (g)	26,366	33,038
Impuestos diferidos por pagar (h)	(407,435)	(428,146)
Efecto ajustes implementación NIIF	1,684,608	1,651,217
Reclasificación Aportes Futuras capitalizaciones a cuentas por pagar accionistas	-	(1,349,347)
Patrimonio bajo NIIF	2,787,623	2,460,785

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 5.1.7 Conciliación de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2011.

La conciliación de los resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, fue como sigue:

<u>Período terminado en Diciembre 31, 2011</u>	<u>2011</u>
Ganancia del ejercicio 2011 según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)	<u>296,033</u>
<u>Activos Financieros</u>	
( + ) Baja provisión cuentas incobrables	2,827
<u>Planes de Beneficios a Empleados</u>	
( + ) Regularización provisión beneficios a empleados	8,429
<u>Cuentas y Documentos por pagar Relacionados</u>	
( - ) Cálculo interés implícito préstamo accionistas	(118,822)
<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>	
( + ) Corrección depreciación de propiedad, planta y equipo	106,337
<u>Otros Activos</u>	
( + ) Baja amortización activos diferidos	20,581
<u>Impuestos Diferidos</u>	
( + ) Constitución y liberación de impuestos diferidos	14,039
<u>Efecto aplicación NIFF para PYMES por el año 2011</u>	<u>33,391</u>
Ganancia del ejercicio 2011 según Normas Internacionales de Información Financiera NIFF	<u>329,424</u>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

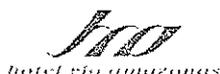
(Expresadas en dólares)

### 5.1.8 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2011.

#### HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (Expresado en dólares)

	Saldos NEC al 31/12/2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF al 31/12/2011
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	195,612	-	195,612
<b>Activos financieros</b>			
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	-	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	177,154	-	177,154
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	8,581		8,581
(-) Provisión cuentas incobrables	(7,543)	(15,280)	(22,823)
Inventarios	79,058	150,101	229,159
Servicios y otros pagos anticipados	5,223	-	5,223
Activos por impuestos corrientes	37,210	-	37,210
<b>Total activos corrientes</b>	<b>495,295</b>	<b>134,821</b>	<b>630,116</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipos	2,122,128	2,043,633	4,165,761
Activos intangibles	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	26,366	26,366
Otros activos no corrientes	218,982	(218,982)	-
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>2,341,110</b>	<b>1,851,017</b>	<b>4,192,127</b>
<b>Total activos</b>	<b>2,836,405</b>	<b>1,985,838</b>	<b>4,822,243</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



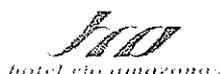
## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (Expresado en dólares)

	Saldos NEC al 31/12/2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF al 31/12/2011
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar	87,879	-	87,879
Obligaciones con instituciones financieras	11,976	-	11,976
Otras obligaciones corrientes	342,753	-	342,753
Anticipo de clientes	22,629	-	22,629
Otros pasivos corrientes	20	-	20
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>465,257</b>	<b>-</b>	<b>465,257</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar diversas relacionadas	1,208,255	(136,680)	1,071,575
Provisiones por beneficios a empleados	59,878	30,475	90,353
Pasivos por impuestos diferidos	-	407,435	407,435
Otros pasivos no corrientes	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>1,268,133</b>	<b>301,230</b>	<b>1,569,363</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>1,733,390</b>	<b>301,230</b>	<b>2,034,620</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital suscrito	220,000	-	220,000
Aporte para futura capitalización	-	-	-
<b>Reservas</b>			
Reserva legal	94,752	-	94,752
<b>Resultados acumulados</b>			
Reserva de Capital	380,715	-	380,715
Resultados acumulados	407,548	-	407,548
Resultados acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES	-	1,684,608	1,684,608
<b>Total patrimonio</b>	<b>1,103,015</b>	<b>1,684,608</b>	<b>2,787,623</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>2,836,405</b>	<b>1,985,838</b>	<b>4,822,243</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

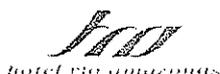
(Expresadas en dólares)

### 5.1.9 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero de 2011.

#### HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (Expresado en dólares)

	Saldos NEC al 01/01/2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF al 01/01/2011
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	118,113	-	118,113
<b>Activos financieros</b>			
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	10,000	-	10,000
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	110,155	-	110,155
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	17,414		17,414
(-) Provisión cuentas incobrables	(2,596)	(18,107)	(20,703)
Inventarios	147,453	96,509	243,962
Servicios y otros pagos anticipados	58,927	-	58,927
Activos por impuestos corrientes	61,048	-	61,048
<b>Total activos corrientes</b>	<b>520,514</b>	<b>78,402</b>	<b>598,916</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipos	2,251,789	1,937,296	4,189,085
Activos intangibles	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	33,038	33,038
Otros activos no corrientes	185,971	(185,971)	-
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>2,437,760</b>	<b>1,784,363</b>	<b>4,222,123</b>
<b>Total activos</b>	<b>2,958,274</b>	<b>1,862,765</b>	<b>4,821,039</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (Expresado en dólares)

	Saldos NEC al 01/12/2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF al 01/01/2011
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar	91,197	-	91,197
Obligaciones con instituciones financieras	424,104	-	424,104
Otras obligaciones corrientes	232,238	-	232,238
Anticipo de clientes	10,400	-	10,400
Otros pasivos corrientes	1,230	-	1,230
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>759,169</b>	<b>-</b>	<b>759,169</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar diversas relacionadas	-	1,093,845	1,093,845
Provisiones por beneficios a empleados	40,190	38,904	79,094
Pasivos por impuestos diferidos	-	428,146	428,146
Otros pasivos no corrientes	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>40,190</b>	<b>1,560,895</b>	<b>1,601,085</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>799,359</b>	<b>1,560,895</b>	<b>2,360,254</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital suscrito	220,000	-	220,000
Aporte para futura capitalización	1,349,347	(1,349,347)	-
<b>Reservas</b>			
Reserva legal	65,148	-	65,148
<b>Resultados acumulados</b>			
Reserva de Capital	380,715	-	380,715
Resultados acumulados	143,705	-	143,705
Resultados acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES	-	1,651,217	1,651,217
<b>Total patrimonio</b>	<b>2,158,915</b>	<b>301,870</b>	<b>2,460,785</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>2,958,274</b>	<b>1,862,765</b>	<b>4,821,039</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 5.1.10 Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre de 2011.

#### HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN (Expresado en dólares)

Por los años terminados al	Saldos NEC al 31/12/2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF al 31/12/2011
Ingresos de actividades ordinarias	2,741,576	-	2,741,576
Costo de ventas y producción	1,123,768	-	1,123,768
Ganancia bruta	1,617,808	-	1,617,808
Otros ingresos	6,959	12,482	19,441
Gastos			
Gastos de venta	63,919	(2,827)	61,092
Gastos administrativos	1,024,110	(127,184)	896,926
Gastos financieros	62,151	123,141	185,292
	1,150,180	(6,870)	1,143,310
Ganancia antes de participación a los trabajadores e impuesto a la renta	474,587	19,352	493,939
Participación trabajadores	71,188	-	71,188
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta	403,399	19,352	422,751
Impuesto a la renta corriente	107,366		107,366
Efecto impuestos diferidos	-	(14,039)	(14,039)
	107,366	(14,039)	93,327
Ganancia neta del ejercicio	296,033	33,391	329,424
Otros resultados integrales			
Componentes del otro resultado integral	-	-	-
Resultado integral total del año	296,032	33,391	329,424

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

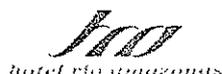
(Expresadas en dólares)

### 5.1.11. Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre de 2011.

#### HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A. CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO (Expresados en dólares)

Por los años terminados en	Saldos NEC 31-dic-11	Transición a las NIIF	Saldos NIIF 31-dic-11
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes	2,685,431	99	2,685,530
Efectivo pagado a proveedores	(1,897,138)	92,641	(1,804,497)
Impuesto a la renta pagado	(81,644)	15,175	(66,469)
Intereses pagados	(26,019)	(35,757)	(61,776)
Otros ingresos	3,007	16,434	19,441
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>683,637</u>	<u>88,592</u>	<u>772,229</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>			
Efectivo pagado por propiedades, planta y equipo	(45,297)	(103,626)	(148,923)
Efectivo recibido por inversiones	-	10,000	10,000
Efectivo pagado por activos de operación	(7,432)	7,432	-
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(52,729)</u>	<u>(86,194)</u>	<u>(138,923)</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo pagado por obligaciones bancarias a corto plazo	(419,730)	7,602	(412,128)
Efectivo recibido de inversiones	10,000	(10,000)	-
Pago de dividendos a accionistas	(2,586)	-	(2,586)
Efectivo pagado a accionistas por obligaciones	(141,093)	-	(141,093)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(553,409)</u>	<u>(2,398)</u>	<u>(555,807)</u>
Aumento neto de efectivo	<u>77,499</u>	<u>-</u>	<u>77,499</u>
<b>Efectivo:</b>			
Al inicio del año	<u>118,113</u>	<u>-</u>	<u>118,113</u>
Al final del año	<u>195,612</u>	<u>-</u>	<u>195,612</u>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

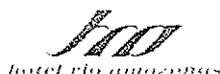
(Expresadas en dólares)

### 5.1.12 Conciliación del Resultado Integral con el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación al 31 de diciembre de 2011.

#### HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A. CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN (Expresados en dólares)

Años terminados en	Saldos NEC 31-dic- 2011	Efecto transición a las NIIF	Saldos NIIF 31-dic- 2011
Ganancia neta del ejercicio	296,033	33,391	329,424
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>			
Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	278,583	(110,817)	167,766
Amortización activos de operación y otros activos	48,878	(48,878)	-
Provisión para jubilación patronal	13,803	(13,803)	-
Provisión desahucio	8,379	(8,379)	-
Provisión para cuentas incobrables	4,947	(4,947)	-
Ajuste para cuentas incobrables	-	2,120	2,120
Ajustes a propiedades, planta y equipo	-	4,481	4,481
Provisiones por beneficios a empleados	-	11,259	11,259
Efecto de impuestos diferidos neto	-	(14,039)	(14,039)
Provisión impuesto a la renta	-	107,366	107,366
Provisión participación trabajadores	-	71,188	71,188
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>			
(Aumento) en documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(67,000)	1	(66,999)
Disminución en otras cuentas por cobrar	-	8,833	8,833
Disminución en inventarios	(6,061)	20,864	14,803
Disminución en servicios y otros pagos anticipados	36,236	17,468	53,704
Disminución en activos por impuestos corrientes	-	23,838	23,838
(Disminución) en cuentas y documentos por pagar	17,249	(20,567)	(3,318)
Aumento en cuentas por pagar diversas relacionadas	-	118,823	118,823
(Disminución) en otras obligaciones corrientes	52,590	(120,629)	(68,039)
Aumento en otros pasivos no corrientes	-	11,019	11,019
	<b>683,637</b>	<b>88,592</b>	<b>772,229</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 6 EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Caja		8,339	10,263	15,027
Bancos	(1)	84,730	185,349	103,086
		<u>93,069</u>	<u>195,612</u>	<u>118,113</u>

(1) Los saldos que componen la cuenta bancos son los siguientes:

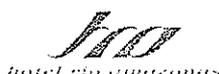
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Banco del Pichincha	51,426	30,942	5,931
Banco de Guayaquil 60836-0	4,110	6,511	2,858
International Finance Miami 004100175	6,758	38,995	16,000
Banco Internacional 19844-6	22,436	28,069	1,213
Banco M.M. Jaramillo Arteaga	-	80,832	77,084
	<u>84,730</u>	<u>185,349</u>	<u>103,086</u>

### 7 ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31-2012	Diciembre 31-2011	Enero 01-2011
<b>Banco Promerica:</b>			
Certificado de depósito con vencimiento en enero de 2013 que devenga una tasa de interés del 3.70% anual.	51,579	-	-
Certificado de depósito con vencimiento en febrero de 2013 que devenga una tasa de interés del 3.70% anual.	<u>70,212</u>	-	-
Suman y pasan...	121,791	-	-

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31-2012	Diciembre 31-2011	Enero 01-2011
Suman y pasan...	121,791	-	-
<b>Banco Promerica:</b>			
Certificado de depósito con vencimiento en febrero de 2012 que devenga una tasa de interés del 6.25% anual.	-	-	10,000
<b>Banco Capital:</b>			
Certificado de depósito con vencimiento en enero de 2013 que devenga una tasa de interés del 4.25% anual.	64,567	-	
Certificado de depósito con vencimiento en febrero de 2013 que devenga una tasa de interés del 4.25% anual.	50,021	-	
	<b>236,379</b>	<b>-</b>	<b>10,000</b>

### 8 DOCUMENTOS Y CUENTAS POS COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

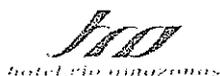
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Clientes	162,068	156,860	100,290
Tarjetas de crédito	18,133	20,294	9,865
	<b>180,201</b>	<b>177,154</b>	<b>110,155</b>

### 9 OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Empleados y funcionarios	1,066	1,709	2,873
Otras cuentas por cobrar	928	1,027	4,806
Cheques protestados	-	-	7,801
Cuentas por cobrar canje publicitario	6,906	5,845	1,934
(1)	<b>8,900</b>	<b>8,581</b>	<b>17,414</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) El valor razonable y/o costo amortizado de otras cuentas por cobrar no difiere de su valor en libros.

### 10 PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

Los movimientos de la estimación para cuentas incobrables fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Saldo inicial	(22,823)	(20,703)	(2,596)
Gasto del año	(4,959)	(2,120)	(18,107)
	<u>(27,782)</u>	<u>(22,823)</u>	<u>(20,703)</u>

### 11 INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Inventarios de productos en proceso	2,459	8,803	2,194
Inventarios de suministros o materiales a ser consumidos en el proceso de producción	86,589	52,166	54,049
Otros inventarios (1)	118,170	168,190	187,719
	<u>207,218</u>	<u>229,159</u>	<u>243,962</u>

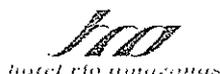
(1) Incluye principalmente activos de operación como lencería de habitaciones, loza cristalería y cubertería

### 12 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Seguros pagados por anticipado	4,881	5,025	4,495
Anticipos proveedores	849	198	54,432
	<u>5,730</u>	<u>5,223</u>	<u>58,927</u>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 13 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	-	-	8,264
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.)	44,159	37,210	52,784
	<u>44,159</u>	<u>37,210</u>	<u>61,048</u>

### 14 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Terrenos	540,807	540,807	540,807
Edificios	3,362,998	3,362,998	3,362,998
Instalaciones	101,912	62,218	39,026
Muebles y enseres	291,503	280,544	280,544
Equipo de hotel	727,056	710,814	701,485
Equipo de computación	66,874	61,789	95,368
Vehículos, equipos de transporte	73,167	73,167	73,167
Otros propiedades, planta y equipo	146,306	145,500	-
	<u>5,310,623</u>	<u>5,237,837</u>	<u>5,093,395</u>
Menos depreciación acumulada	<u>1,259,036</u>	<u>1,072,076</u>	<u>904,310</u>
	<u>4,051,587</u>	<u>4,165,761</u>	<u>4,189,085</u>

HOTEL RÍO AMAZONAS APARSUIT S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

*Hotel río Amazonas*

(Expresadas en dólares)

El movimiento de las propiedades, planta y equipo fue como sigue:

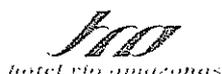
- Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012:

Concepto	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Equipos de hotel	Equipos de computación	Instalaciones	Vehículos	Otros activos	Total
Saldo inicial	540,807	3,258,751	38,633	150,622	7,572	46,610	2,255	120,511	4,165,761
Adiciones	-	-	10,959	16,243	6,974	39,694	-	1,188	75,058
Bajas	-	-	-	-	(1,890)	-	-	(382)	(2,272)
Gastos de depreciación	-	(121,797)	(10,579)	(36,285)	(3,846)	(8,868)	(2,255)	(3,330)	(186,960)
	540,807	3,136,954	39,013	130,580	8,810	77,436	-	117,987	4,051,587

- Por el año terminado al 31 de diciembre de 2011:

Concepto	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Equipos de hotel	Equipos de computación	Instalaciones	Vehículos	Otros activos	Total
Saldo inicial	540,807	3,362,998	48,963	166,482	10,026	28,310	10,892	20,607	4,189,085
Adiciones	-	-	-	18,661	3,443	23,193	-	103,626	148,923
Bajas	-	-	-	(4,481)	-	-	-	-	(4,481)
Gastos de depreciación	-	(104,247)	(10,330)	(30,040)	(5,897)	(4,893)	(8,637)	(3,722)	(167,766)
Saldo final	540,807	3,258,751	38,633	150,622	7,572	46,610	2,255	120,511	4,165,761

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 15 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

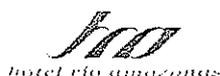
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
<b>Cuentas y documentos por pagar:</b>			
Documentos por pagar	-	-	2,159
Prov. Suministros Hotel	240	906	317
Prov. Mantenimiento	5,053	16,673	7,203
Prov. de Servicios	37,899	28,529	27,223
Proveedores de equipos	392	1,116	2,785
Proveedores diversos	-	569	-
Proveedores	45,150	40,086	51,510
	<b>88,734</b>	<b>87,879</b>	<b>91,197</b>

### 16 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
<b><u>MM Jaramillo Arteaga</u></b>			
Préstamo al 10.44% de interés anual con vencimiento en Noviembre de 2011.	-	-	302,436
Préstamo al 11.61% de interés anual con vencimiento en Septiembre de 2011.	-	-	114,506
Sobregiros bancarios y otros	12,915	11,976	7,162
	<b>12,915</b>	<b>11,976</b>	<b>424,104</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 17 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Con la administración tributaria (1)	53,378	44,934	53,034
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	149,466	107,366	77,350
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (2)	18,635	14,514	13,134
Beneficios de ley a empleados (3)	58,675	54,113	45,402
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	111,418	71,188	41,828
	<b>391,572</b>	<b>292,115</b>	<b>230,748</b>

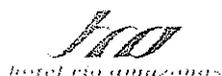
(1) El detalle de otras obligaciones corrientes con la administración tributaria fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Retenciones fuente impuestos	2,032	1,639	2,019
Retenciones del IVA	-	2,507	2,833
Impuesto a la renta retenido	-	102	152
Impuestos por pagar	51,346	40,686	48,030
	<b>53,378</b>	<b>44,934</b>	<b>53,034</b>

(2) El detalle de las obligaciones corrientes con el IESS fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Aportes	14,730	10,968	9,402
Préstamos quirografarios	5,617	3,546	3,732
Préstamos hipotecarios	(1,712)	-	-
	<b>18,635</b>	<b>14,514</b>	<b>13,134</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (3) El detalle por otras obligaciones corrientes por beneficios de ley a los empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
10% de servicio personal	35,024	36,828	34,689
Décimo tercer sueldo	8,613	4,258	3,093
Décimo cuarto sueldo	13,230	11,022	6,595
Fondo de reserva	(1,024)	(602)	1,025
Vacaciones	1,223	2,607	-
Sueldos por pagar	428	-	-
Liquidaciones por pagar	1,181	-	-
	<u>58,675</u>	<u>54,113</u>	<u>45,402</u>

### 18 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Blanca Sierra (1)	<u>34,207</u>	<u>49,193</u>	-
	<u>34,207</u>	<u>49,193</u>	-

- (1) Préstamos de los accionistas no generan interés ni se establece fecha de vencimiento.

### 19 ANTICIPOS DE CLIENTES.

Corresponde a los anticipos que los clientes realizan para la contratación de un evento en el hotel, los cuales son liquidados con la factura de venta al finalizar el evento.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 20 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
María Cerasuolo Stacey	-	82,735	104,334
Félix Cerasuolo	84,591	84,591	91,037
Blanca Sierra	464,125	534,464	591,784
Diócesis de Loja	-	439,661	487,859
Vicariato Apostólico de Galápagos	-	54,217	65,853
Padre Cipriano	-	12,587	8,480
	548,716	1,208,255	1,349,347
Interés implícito	(40,776)	(136,680)	(255,502)
(1)	507,940	1,071,575	1,093,845

(1) Préstamos de los accionistas no generan interés ni se establece fecha de vencimiento.

### 21 PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Jubilación Patronal (1)	88,005	74,246	66,444
Bonificación por desahucio (2)	19,779	16,107	12,650
	107,784	90,353	79,094

(1) El movimiento de la provisión jubilación patronal, fue como sigue:

	Diciembre 31-2012	Diciembre 31-2011
Saldo Inicial	74,246	66,444
Costo laboral por servicios actuales	17,379	15,965
Costo financieros	5,197	4,319
Beneficios pagados	(5,785)	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(4,718)	-
Pérdida (ganancia) actuarial	1,686	(12,482)
Saldo final	88,005	74,246

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(2) El movimiento de la provisión bonificación por desahucio, fue como sigue:

	Diciembre 31-2012	Diciembre 31-2011
Saldo Inicial	16,107	12,650
Costo laboral por servicios actuales	3,077	3,067
Costo financieros	1,129	8,222
Beneficios pagados	(1,182)	-
Pérdida (ganancia) actuarial	648	(7,832)
Saldo final	19,779	16,107

## 22 IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

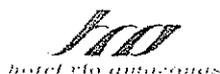
La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables en el año 2010, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

1. **Maquinarias o equipos nuevos:** Descripción del bien: año de fabricación, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.
2. **Bienes relacionados con investigación y tecnología:** Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva, análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Además, establece la exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9,1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformativa segunda, numeral, 2,2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;
- e. Farmacéutica;
- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

### PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010- cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

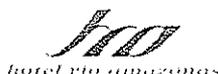
De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 2004 (inclusive).

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta	631,086	422,751
Efecto de impuestos diferidos	284	14,039
<b>Ganancia contable</b>	<b>631,370</b>	<b>436,790</b>
<b>Menos:</b>		
Otros partidas	(10,433)	(19,352)
Discapacitados	(12,765)	
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	41,964	43,959
Liberación/constitución de impuestos diferidos	(284)	(14,039)
<b>Ganancia gravable</b>	<b>649,852</b>	<b>447,358</b>
Tasa de impuesto a las ganancias del período	23%	24%
<b>Impuesto a las ganancias causado</b>	<b>149,466</b>	<b>107,366</b>

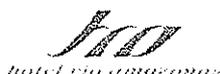
### 23 IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal,

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia permanente	Diferencia temporaria
<b>Diciembre 31, 2012:</b>				
Documentos y cuentas por cobrar	158,350	143,005	-	15,345
Propiedad, planta y equipos	1,901,617	4,051,587	(408,856)	(1,741,114)
Beneficios a empleados	(70,225)	(107,784)	-	37,559
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(548,717)	(507,940)	-	(40,776)
	<b>1,441,025</b>	<b>3,578,868</b>	<b>(408,856)</b>	<b>(1,728,987)</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

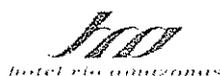
(Expresadas en dólares)

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia permanente	Diferencia temporaria
<b>Diciembre 31, 2011:</b>				
Documentos y cuentas por cobrar	169,611	154,331	-	15,280
Otros activos no corrientes	68,882	-	-	68,882
Propiedad, planta y equipos	2,122,128	4,165,761	(408,856)	(1,634,777)
Beneficios a empleados	(59,879)	(90,353)	-	30,476
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(1,208,255)	(1,071,575)	-	(136,680)
	<b>1,092,487</b>	<b>3,158,164</b>	<b>(408,856)</b>	<b>(1,656,821)</b>
<b>Enero 01, 2011:</b>				
Documentos y cuentas por cobrar	107,559	89,451	-	18,107
Otros activos no corrientes	89,462	-	-	89,462
Propiedad, planta y equipos	2,251,789	4,189,085	(408,856)	(1,528,440)
Beneficios a empleados	(49,004)	(79,093)	-	30,089
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(1,349,347)	(1,093,845)	-	(255,502)
	<b>1,050,459</b>	<b>3,105,598</b>	<b>(408,856)</b>	<b>(1,646,284)</b>

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
<b>Impuesto diferido por cobrar:</b>			
Documentos y cuentas por cobrar	3,376	3,514	4,346
Otros activos no corrientes	-	15,843	21,471
Beneficios a empleados	8,263	7,009	7,221
	<b>11,639</b>	<b>26,366</b>	<b>33,038</b>
<b>Impuesto diferido por pagar:</b>			
Propiedad, planta y equipos	383,045	375,999	366,826
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	9,379	31,436	61,320
	<b>392,424</b>	<b>407,435</b>	<b>428,146</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

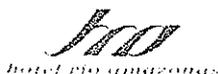
(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
<b>Impuesto diferido, neto:</b>			
Impuesto diferido por cobrar	11,639	26,366	33,038
Impuesto diferido por pagar	(392,424)	(407,436)	(428,146)
	<b>(380,785)</b>	<b>(381,070)</b>	<b>(395,108)</b>

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, es como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
<b>Diciembre 31, 2012:</b>			
Documentos y cuentas por cobrar	3,514	(139)	3,376
Otros activos no corrientes	15,843	(15,843)	-
Propiedad, planta y equipos	(375,999)	(7,046)	(383,045)
Beneficios a empleados	7,009	1,254	8,263
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(31,436)	22,058	(9,379)
	<b>(381,069)</b>	<b>284</b>	<b>(380,785)</b>
<b>Diciembre 31, 2011:</b>			
Documentos y cuentas por cobrar	4,346	(832)	3,514
Otros activos no corrientes	21,471	(5,628)	15,843
Propiedad, planta y equipos	(366,826)	(9,173)	(375,999)
Beneficios a empleados	7,221	(212)	7,009
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(61,320)	29,884	(31,436)
	<b>(395,108)</b>	<b>14,039</b>	<b>(381,069)</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>Gasto impuesto a las ganancias del año:</b>		
Impuesto a las ganancias corriente	149,466	107,366
Efecto por liberación/constitución y actualización de impuesto diferido	(284)	(14,039)
	<u>149,182</u>	<u>93,327</u>
<b>Conciliación de la tasa de impuesto a la renta:</b>		
Tasa de impuesto a la renta del período	23%	24%
<b><u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias:</u></b>		
Otras partidas	-0.39%	-1.10%
Gastos no deducibles	1.53%	2.50%
	<u>24.14%</u>	<u>25.40%</u>
<b>Tasa de impuesto a las ganancias del período efectiva</b>	<u>24.14%</u>	<u>25.40%</u>

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

### 24 CAPITAL SUSCRITO.

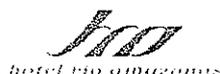
Está constituido al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 01 de enero de 2011, por 220.000 participaciones de valor nominal de 1 dólar cada una respectivamente.

### 25 RESERVAS.

- **Reserva legal.**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- **Reserva de capital.**

Se incluyen los saldos de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, y la contrapartida de los ajustes por inflación y corrección de la brecha entre la inflación y devaluación de las cuentas de capital y reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica al 31 de marzo de 2000.

El saldo del capital adicional, podrá capitalizarse en la parte de excede las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la junta general de accionistas. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado, es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

### 26 RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Mientras que los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES" (Nota 5), por lo cual, el saldo acreedor generado no podrá ser distribuido entre los accionistas o para aumentos de capital, en su defecto, podrán ser utilizados en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

De existir un saldo deudor, este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas reservas de: capital o superávit por revaluación de inversiones.

### 27 CATEGORIA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los importes de cada categoría de instrumentos financieros en cada ejercicio.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2012		Diciembre 31, 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b><u>Activos financieros medido al costo:</u></b>				
Efectivo	93,069	-	195,612	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	180,201	-	177,154	-
Otras cuentas por cobrar	8,900	-	8,581	-
Provisión para cuentas incobrables	(27,782)	-	(22,823)	-
<b><u>Activos financieros medidos al costo amortizado:</u></b>				
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	236,379	-	-	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>490,767</b>	<b>-</b>	<b>358,524</b>	<b>-</b>
<b><u>Pasivos financieros medidos al costo:</u></b>				
Cuentas y documentos por pagar Cuentas por pagar diversas relacionadas	(88,734)	-	(87,879)	-
Otros pasivos	(3,759)	-	(1,465)	-
<b><u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u></b>				
Cuentas por pagar diversas relacionadas	-	(507,940)	-	(1,071,575)
Obligaciones con instituciones financieras	(12,915)	-	(11,976)	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>(139,615)</b>	<b>(507,940)</b>	<b>(150,513)</b>	<b>(1,071,575)</b>
<b>Neto</b>	<b>351,152</b>	<b>(507,940)</b>	<b>208,011</b>	<b>(1,071,575)</b>

### Valor razonable de los instrumentos financieros.

La administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 28 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31-2012	Diciembre 31-2011
Venta de habitaciones	1,164,211	1,624,795
Prestación de servicios	1,934,013	1,116,781
	<b>3,098,224</b>	<b>2,741,576</b>

### 29 COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31-2012	Diciembre 31-2011
Sueldos y gastos conexos	558,337	496,001
Comestibles	378,970	351,199
Bebidas	33,099	30,745
Suministros y materiales	296,782	245,823
	<b>1,267,188</b>	<b>1,123,768</b>

### 30 GASTOS DE VENTA.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31-2012	Diciembre 31-2011
Sueldos y Salarios Conexos	55,115	25,797
Otros Gastos	43,554	8,544
Publicidad	2,998	26,751
Mantenimiento Varios	64,374	-
	<b>166,041</b>	<b>61,092</b>

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 31 GASTOS ADMINISTRATIVOS.

	Diciembre 31-2012	Diciembre 31-2011
Seguridad y Vigilancia	63,806	48,686
Seguridad industrial	10,567	4,593
Egresos no deducibles	41,964	37,675
Beneficios Empleados jubilación desahucio	12,503	11,034
Impuestos y contribuciones	20,322	27,385
Administración	343,780	419,535
Depreciaciones y amortizaciones	195,050	242,443
Procesamiento de datos	-	6,021
Luz	37,747	37,784
Agua	22,120	19,653
Combustibles	40,634	42,117
Internet	7,210	-
	<b>795,703</b>	<b>896,926</b>

### 32 GASTOS FINANCIEROS.

	Diciembre 31-2012	Diciembre 31-2011
Interés bancario	2	20,087
Comisiones y gastos bancarios	2,991	5,233
Comisiones tarjetas de crédito	38,276	-
Impuesto salida de capitales	345	613
Rendimientos Financieros	(2,947)	85
Gasto interés implícito	95,904	159,274
Otros ingresos	(155)	-
	<b>134,416</b>	<b>185,292</b>

### 33 INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de informes internos al principal encargado de tomar decisiones operativas. Este encargado ha sido identificado como el comité de dirección quien toma decisiones estratégicas sobre dichos segmentos.

#### Información operativa.-

La Administración de la Compañía ha determinado los segmentos operativos en base a los informes revisados por el comité de dirección estratégica y usada para tomar decisiones estratégicas.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

El Comité de la Compañía considera el negocio desde una perspectiva del desempeño de la prestación de servicios, propiedad, planta y equipos, documentos y cuentas por cobrar.

Los segmentos operativos que se informan derivan su recaudación principalmente de los servicios hoteleros. La información de segmentos entregada al comité de dirección estratégica para los segmentos que se informan para el año terminado al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es la siguiente:

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARSUIT S.A.

## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)



	Al 31 de diciembre del 2012			Al 31 de diciembre del 2011		
	Habitaciones	A&B	Departamentos menores	Habitaciones	A&B	Departamentos menores
Ventas netas	1,164,211	1,920,643	20,460	1,060,390	1,675,828	16,212
Costos del segmento sin depreciación	300,622	959,102	7,464	261,924	853,581	15,181
<b>Margen operativo bruto</b>	<b>863,589</b>	<b>961,541</b>	<b>12,996</b>	<b>798,466</b>	<b>822,247</b>	<b>1,031</b>
Gastos en efectivo no asignados	-	-	-	-	-	-
<b>Utilidad operacional</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>681,213</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>707,299</b>
<u>Más/menos otros ingresos y egresos no asignados:</u>						
Depreciación y amortización	-	-	-	-	-	-
Gastos Financieros	-	-	-	-	-	-
Otros gastos	-	-	-	-	-	-
Participación trabajadores	-	-	-	-	-	-
Impuestos a las ganancias (Incluye diferido)	-	-	-	-	-	-
<b>Ganancia del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>481,904</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>329,424</b>



### 34 CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 01 de enero de 2011, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otra índole significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

### 35 PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

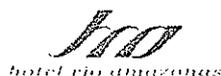
Mediante Decreto Ejecutivo No, 2430, del 31 de diciembre de 2004 se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la Resolución No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008 y sus reformas incluidas en las resoluciones Nos, NAC-DGER2008-1301 y NAC-DGERCGC09-00286, se establece que los sujetos pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior - incluyendo paraísos fiscales - sean superiores a 3,000,000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y entre 1,000,000 y 3,000,000 si la proporción de operaciones con partes relacionadas del exterior con respecto a los ingresos es superior al 50%.

Adicionalmente, por un monto superior a 5.000.000, deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

En adición, el Art. 7 de la Ley s/n publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, establece que estarán exentas del Régimen de Precios de Transferencia los sujetos pasivos que:

- 1) Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- 2) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes, fiscales preferentes; y
- 3) No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Sin embargo, la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC11-00029, publicada en el Registro Oficial No. 373 del 28 de enero de 2011, establece que estos contribuyentes deberán presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

En la última reforma del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de 2010, el Art. 84 recalca que el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, se debe presentar en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no presentación, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

### 36 SANCIONES.

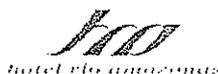
#### 36.1. De la Superintendencia de Compañías del Ecuador:

No se han aplicado sanciones a HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

#### 36.2. De otras Autoridades Administrativas:

No se han aplicado sanciones significativas a HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

# HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.



## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 37 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

#### Anexo e Informe de Precios de Transferencia por operaciones con partes relacionadas locales

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, publicado el día 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 reformando la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 referente a la obligación de las sociedades de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (OPRE) y el Informe Integral de Precios de Transferencia al momento de realizar transacciones con partes relacionadas.

Hasta el año 2011 la Administración Tributaria obligaba a presentar un Informe de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con partes relacionadas del exterior (OPRE o Anexo de Operaciones) a contribuyentes que realizaban operaciones con partes relacionadas del exterior sobre los 5.000.0000. Solo el Anexo para operaciones sobre los 3.000.000 (1.000.000 si las operaciones relacionadas eran superiores al 50% de las ventas).

A partir del 24 de enero de 2013, están obligados a presentar:

El Anexo de operaciones, los sujetos pasivos que realicen operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a 3.000.000.

El informe integral de Precios de Transferencia (además del Anexo de operaciones), los sujetos pasivos que realicen operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a 6.000.000.

Tanto el Anexo de Operaciones como el Informe Integral de Precios de Transferencia, serán exigibles por las operaciones realizadas durante el ejercicio económico 2012 y deberán presentarse al Servicio de Rentas Internas en junio de 2013, de acuerdo al noveno dígito del RUC.

---