

METROHOTEL CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31
DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de:
METROHOTEL CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de **METROHOTEL CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.). Estas normas requieren que se cumplan con requisitos éticos y que un examen de auditoría sea diseñado y realizado para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía **METROHOTEL CIA. LTDA.** a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía **METROHOTEL CIA. LTDA.** Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de METROHOTEL CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 2, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, los que fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron su informe de auditoría con una opinión sin salvedades el 21 de marzo del 2012 y, de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, los que fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron su informe de auditoría con una opinión sin salvedades el 25 de febrero del 2011. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 2.

Opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de METROHOTEL CIA. LTDA., correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2012 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Enero 18, 2013

JEZL CONTADORES AUDITORES CIA. LTDA.


Registro en la Superintendencia de
Compañías, Ecuador N°. 710


JORGE E. ZAPATA L.
Registro Nacional No. 26334

METROHOTEL CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

ACTIVO	NOTAS	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Activo Corriente:				
Caja y sus Equivalentes	3	95.683	61.181	325.840
Cuentas por Cobrar	4	427.321	365.638	1.425.586
Inventarios	5	236.962	339.426	241.368
Impuesto anticipados	6, 11	418.132	537.506	122.098
Total Activo Corriente		1.178.098	1.303.751	2.114.892
Activo no Corriente:				
Propiedad, Planta y Equipo	7	3.613.115	3.872.498	2.797.446
Total Activo no Corriente		3.613.115	3.872.498	2.797.446
Total Activos		4.791.213	5.176.249	4.912.338
Pasivo y Patrimonio				
Proveedores	8	969	182.944	8.096
Relacionadas por pagar	9	242.307	744.666	3.360.898
Impuestos por pagar	10, 11	130.317	38.177	25.038
Otras cuentas por pagar		122.280	82.678	226.404
Total Pasivo Corriente		495.873	1.048.465	3.620.436
Pasivo no Corriente:				
Compañías relacionadas	13	3.679.760	3.850.000	1.075.673
Impuesto a la renta diferido	12	0	0	43.410
Total Pasivo no Corriente		3.679.760	3.850.000	1.119.083
Total Pasivos		4.175.633	4.898.465	4.739.519
Patrimonio				
Capital Social	16	801	801	800
Reservas		1.514	1.514	1.514
Aportes futuras capitalizaciones			0	999
Resultados Acumulados		613.265	275.469	169.506
Total Patrimonio		615.580	277.784	172.819
Total Pasivo y Patrimonio		4.791.213	5.176.249	4.912.338

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

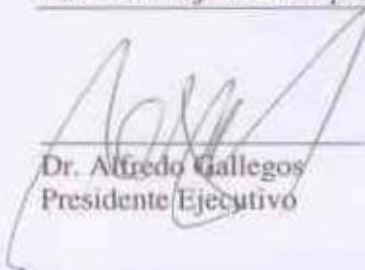
Dr. Alfredo Gallegos
 Presidente Ejecutivo

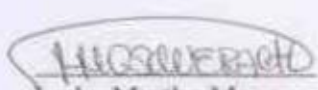
LUCY FRAU
 Leda. Martha Mosquera
 Contadora General

METROHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

		2012	2011
VENTAS NETAS	17	1.871.740	1.717.212
COSTO DE VENTAS		650.060	833.294
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		1.221.680	883.918
GASTOS DE OPERACION:			
Gastos de Ventas	18	22.078	24.352
Gastos de Administración	19	729.470	899.836
Total Gastos de Operación		751.548	924.188
Utilidad (Pérdida) en Operación		470.132	(40.270)
Otros Ingresos (Gastos)			
Intereses ganados			
Utilidad en venta barco Islander			125.698
Otros Egresos		(24.245)	
Utilidad antes impuestos		445.887	85.428
Participación Trabajadores			
Impuesto a la Renta		108.091	28.936
Utilidad Neta		337.796	56.492
Otros resultados integrales ingreso (gasto)			
Valor justo de activos y pasivos financieros			
Ajuste de jubilación patronal y desahucio			
Resultados integral total		337.796	56.492

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Dr. Alfredo Gallegos
 Presidente Ejecutivo

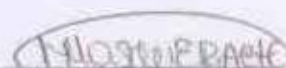

 Lcda. Martha Mosquera
 Contadora General

METROHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

	Capital pagado	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	800	2.513	24.178	27.491
Efectos de implementación NIIF:				
Ajuste por revaluación activos fijos			188.738	188.738
Inventarios				
Propiedad planta y equipo				
Impuesto diferido			(43.410)	(43.410)
Saldo inicial ajustado por implementación NIIF:	800	2.513	169.506	172.819
Cambios del patrimonio en el año:				
Fusión con Multiviscorp	1			1
Resultado integral total			56.492	56.492
Ajustes años anteriores		(999)	6.061	5.062
Inventarios				
Propiedad planta y equipo				
Impuesto diferido			43.410	43.410
Saldo al 31 de diciembre de 2011	801	1.514	275.469	277.784
Resultado del año:			337.796	
Dividendos declarados				
Resultado integral total				
Saldo al 31 de diciembre de 2012	801	1.514	613.265	615.580

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Dr. Alfredo Gallegos
 Presidente Ejecutivo

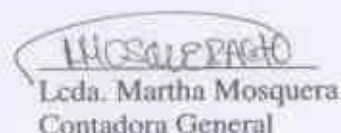

 Leda Martha Mosquera
 Contadora General

METROHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

	2012	2011
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Caja recibida de clientes	1.871.740	3.803.384
Caja pagada a proveedores y empleados	(1.916.415)	(4.129.717)
Impuesto a la renta pagado	103.422	(28.936)
Intereses recibidos		
Otros egresos neto de otros ingresos	(24.245)	
Caja proveniente de (utilizada en) operación	34.502	(355.269)
FLUJO DE CAJA USADO EN INVERSIONES:		
Compra de activos fijos		
Aumento en otros activos		
Por venta de activos fijos	0	(1.537.346)
Devolución garantía		
Caja utilizada en inversiones	0	(1.537.346)
FLUJO DE CAJA USADO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos	0	1.627.956
Pago por desahucio		
Flujo de caja provisto por actividades de financiación	0	1.627.956
Disminución / Incremento neto de caja	34.502	(264.659)
Caja al inicio del año	61.181	325.840
Caja y sus equivalentes al final del año	95.683	61.181

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Dr. Alfredo Gallegos
 Presidente Ejecutivo

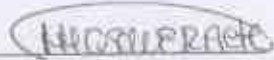

 Lcda. Martha Mosquera
 Contadora General

METROHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

	2012	2011
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO USADO EN EN OPERACIONES:		
Resultado Neto	337.796	56.492
<u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Usado en Operaciones:</u>		
Depreciación	259.383	39.589
Provisión para cuentas incobrables		
Provisión para obsolescencia de inventarios		(125.698)
Utilidad en venta de activos fijos		
VARIACIONES EN ACTIVOS:		
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(169.329)	(299.793)
(Aumento) Disminución Inventarios y gastos anticipados	210.110	(98.058)
(Aumento) Disminución Otras Ctas. a Cobrar		
VARIACIONES EN PASIVOS:		
(Disminución) Aumento cuentas por pagar	(657.146)	43.263
(Disminución) Aumento Jubilación patronal y desahucio		
(Disminución) Aumento provisión para participación trabajadores		
(Disminución) Aumento impuesto a la renta pagar	211.513	28.936
(Disminución) Aumento Otros pasivos	(157.825)	
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES	34.502	(355.269)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Dr. Alfredo Gallegos
 Presidente Ejecutivo


 Lcda. Martha Mosquera
 Contadora General

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

METROHOTEL C. A., se constituyó en mayo de 1995, y se convirtió en METROHOTEL CIA. LTDA., el 21 de noviembre de 2007, denominación con la que actualmente opera en Ecuador, su actividad principal es promoción, establecimiento, mantenimiento, operación y administración de todo tipo de actividad turística nacional o del exterior.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Cumplimiento de las NIIF

En la resolución 06.Q.ICL.004, del 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías, determinó que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICL.004, del 21 de agosto de 2006, por la Superintendencia de Compañías, resolución en la se estableció que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados con base a costo histórico, modificado por la revalorización de ciertos bienes de propiedades, planta y equipo.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros (no consolidados). Tal como lo requiere la NIIF 1, éstas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de METROHOTEL CIA. LTDA. comprenden el Balance general al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012, los estados (no consolidados) de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011. Los mencionados estados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar como unidad monetaria y como moneda en curso legal.

Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). En opinión de la administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

Saldos corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes al periodo sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación que se pueden transformar en efectivo en un plazo máximo de tres meses.

Activos financieros

- a) Cuentas y documentos por cobrar.
Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por servicios prestados o los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La empresa utiliza el método del interés implícito, cuando la recuperación de estos saldos es a largo plazo.
- b) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas.
Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas y que incluyen intereses, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses es reconocido como intereses ganados.
- c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a certificados de depósito a término y pólizas de acumulación, con vencimientos fijos cuya intención es mantenerlas hasta su vencimiento.
- d) Activos financieros disponibles para la venta.
Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.
- e) Provisión para cuentas incobrables
La administración evalúa la posibilidad de recaudación de cuentas comerciales por cobrar, con base en una serie de factores. Cuando existe la consciencia de una incapacidad específica del cliente para poder cumplir con sus obligaciones financieras, se estima y registra una provisión específica para deudas incobrables, lo que reduce la cantidad por cobrar al saldo estimado se considera será recaudado. Además de identificar las potenciales deudas incobrables de los clientes, se registran cargos por deudas incobrables, con base en otros factores, como la historia reciente de pérdidas anteriores y en una evaluación general de las cuentas por cobrar comerciales vencidas y vigentes.

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Inventarios

Los inventarios están valuados como sigue:

- a) Las mercaderías, al costo promedio de adquisición que no excede el valor neto realizable.
- b) Importaciones en tránsito, registradas al costo según facturas incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado situación financiera.
- c) Se incluye la provisión para obsolescencia de inventarios, que es determinada con base en el análisis de rotación de inventarios efectuado por la administración, el cual considera aquellos ítems que nos han registrado movimientos por más de un año.

Propiedades, planta y equipo

Los elementos de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, el saldo de los elementos de propiedades, planta y equipo es disminuido por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que ocurren, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

La utilidad o pérdida generada por el retiro o venta de un ítem de propiedades, planta y equipo, se reconoce en resultados; en el caso de activos revaluados, el superávit de revaluación atribuible a la reserva por revaluación de activos fijos restante, es transferido directamente a las utilidades retenidas.

Depreciación acumulada.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Descripción	Años de vida útil estimada	Valor residual
Embarcaciones	15	0

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado, excluyendo los de valor inmaterial. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

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.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Para definir 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.

Para determinar el valor razonable menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son registrados en resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En cuyo caso se carga al patrimonio hasta cubrir el monto de cualquier reevaluación anterior.

En el caso de alguna pérdida por deterioro reconocida anteriormente pudiera desaparecer o pudiera haber disminuido, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

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 crédito a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio; así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

Impuestos

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

El gasto del año por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Si el anticipo de impuesto a la renta excede del valor de impuesto corriente causado, este se convierte en valor mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada en el año, utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada periodo. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable en razón de las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (o en otras leyes) en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconoce activo por impuesto diferido por causa de todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulte probable que la compañía logre utilidades gravables futuras con las cuales compensar estas diferencias temporarias deducibles.

Provisiones

Una provisión se reconoce, cuando la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente, como resultado de un evento pasado, que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable una salida de beneficios económicos para cancelar dicha obligación.

Beneficios a empleados.

a) Provisiones para jubilación patronal y desahucio

De acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, es obligación de los empleadores de conceder Jubilación Patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución.

El costo de beneficios definidos para jubilación patronal y bonificación desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado.

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

b) Participación a trabajadores:

La Compañía reconoce la participación de sus trabajadores en la utilidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

c) Bonos a los empleados:

La compañía otorga bonos a sus empleados en base al cumplimiento de objetivos y metas, presupuestados.

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de productos terminados en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, por el cual, los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

Ingresos por dividendos e intereses

Los ingresos por dividendos en inversiones son reconocidos cuando se han establecido los derechos de los accionistas para recibir el pago.

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

Gastos de operación

Están constituidos por: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio. Los gastos de operación se registran al costo histórico y son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Estado de flujos 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.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas que se encuentran emitidas pero aún no vigentes.

Nuevas Normativas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición	01 de enero de 2013
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados	01 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos	01 de enero de 2013
NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	01 de enero de 2013
NIIF 13 Medición del Valor Razonable	01 de enero de 2013

Mejoras y modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7 Instrumentos Financieros - Información a Revelar: — Revelaciones sobre la compensación de los activos financieros y pasivos financieros (Enmienda)	01 de enero de 2013
NIIF 7 Instrumentos Financieros - Información a Revelar: — revelaciones sobre la aplicación inicial de la NIIF 9 (Enmienda)	01 de enero de 2015
NIC 1 Presentación de Estados Financieros — Revisión de la presentación del "otros resultados integrales"	01 de Julio de 2012
NIC 19 Beneficios a los empleados: — Retribuciones post-empleo y e indemnizaciones por terminación proyectadas.	01 de enero de 2013
NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados — Versión corregida 2012 de la Norma.	01 de enero de 2013
NIC 28 Inversiones en asociadas — Versión corregida 2012 de la Norma.	01 de enero de 2013
NIC 32 Instrumentos Financieros – Presentación: Modificaciones a la guía de aplicación de la compensación de los activos financieros y pasivos financieros	01 de enero de 2014

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

La Administración, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros (no consolidados) de METROHOTEL CIA. LTDA. en el periodo de su aplicación inicial.

Adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

En la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías, determinó que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros, a partir del 1 de enero de 2009, lo que es ratificado por la resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, donde adicionalmente se establece el cumplimiento de un cronograma de aplicación. De acuerdo con esta resolución METROHOTEL CIA. LTDA. está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Como consecuencia de esta resolución, la Compañía preparó sus estados financieros (no consolidados) de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), hasta el 31 de diciembre de 2011. Desde el 1 de enero de 2012, los estados financieros (no consolidados) son preparados de acuerdo a NIIF.

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La aplicación de las NIIF supone, con respecto de las NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros (no consolidados)
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultados integral; y,
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros (no consolidados).

La compañía ha aplicado NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para preparar sus estados financieros. La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de plena adopción de las NIIF para la compañía es el 1 de enero de 2012. De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

De acuerdo con lo anterior, la mencionada Norma Internacional de Información Financiera ha establecido la aplicación opcional de ciertas exenciones y algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras NIIF, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la compañía

Exención	Status
Las transacciones con pagos basados en acciones	No aplicable
Contratos de seguro	No aplicable
Valor razonable o revalorización como costo atribuible	NIIF 1 permite a la fecha de transición la medición de una partida de activo fijo a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en tal fecha, como de igual forma utilizar como costo inicial el costo corregido monetariamente. La compañía ha elegido medir sus propiedades y equipos al costo atribuido según las NIIF
Arrendamientos	No aplicable
Beneficios a los empleados	La aplicación retroactiva según la NIC 19 requerirá que la Compañía separe la porción no reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. Sin embargo, la exención a la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF. Si la entidad obtiene una valoración actuarial completa en una o dos de las fechas importantes (presentación, o transición), y traslada esas valoraciones hacia delante o hacia atrás, a las otras fechas, cualquier traslado al futuro o al pasado necesitaría reflejar las transacciones significativas y otros sucesos importantes (NIC 19.57)

Exención	Status
Diferencias de conversión acumulada	No aplicable
Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas	No aplicable
Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	No aplicable
Instrumentos financieros compuestos	No aplicable
Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente	No aplicable
La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial	NIIF 1 permite que la empresa designe un activo o un pasivo financiero previamente reconocido, como un activo o pasivo financiero contabilizados a valor razonable con cambio a resultados o como un activo financiero disponible para la venta. La compañía presenta sus activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable
Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo	No aplicable
Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios	No aplicable
Costos por préstamos	No aplicable
Transferencias de activos procedentes de clientes	No aplicable

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a NIIF en la Compañía:

Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero 2011 y 31 de diciembre 2011.

Conceptos	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
	(US Dólares)	
Patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC	277.784	27.491
Ajustes para la conversión a NIIF:		
Ajuste por valor a costo atribuido a activos fijos (a)	188.738	188.738
Reconocimiento de impuesto diferido (b)	(43.410)	(43.410)
Gastos por impuestos a las ganancias (b)	43.410	
Otros ajustes (c)	(188.738)	
Ajuste valorización costo atribuido activos fijos		
Patrimonio neto según NIIF	<u>277.784</u>	<u>172.819</u>

Explicación resumida de los ajustes

- a Costo atribuido de propiedades, planta y equipo:
 Para la aplicación de las NIIF se realizó un análisis del importe en libros de los activos fijos para determinar su valor atribuido y con base en de los estudios técnicos correspondientes también se modificó su vida útil. Al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011, los efectos de la determinación del valor razonable y de la determinación de nuevas vidas útiles bajo NIIF generaron un incremento neto en los saldos de propiedades de \$ 188.738.
- b Reconocimiento de impuestos diferidos:
 Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el estado de situación financiera. Los ajustes en la valuación de activos y pasivos generados por la aplicación de NIIF, significaron la determinación de diferencias temporarias que han generado por impuestos diferidos así:

Pasivo por impuestos diferidos a 1 de enero de 2011 por ajuste de activos fijos	(43.410)
Disminución en el pasivo por impuestos diferidos venta de los activos fijos durante 2011	43.410
Reconocimiento de impuesto diferido	<u>0</u>
- c Durante el ejercicio 2011, los activos fijos revaluados fueron vendidos, lo que generó un efecto neto en resultados de \$ 188.738

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

	Saldos NEC al 1-Ene-11	Efectos de la transición a las NIIF	Saldos NIIF al 1-Ene-11
	Expresado en US dólares		
Activos			
Activos corrientes			325.840
Efectivo y equivalentes de efectivo	325.840		241.368
Inventarios	241.368		122.098
Impuestos anticipados	122.098		1.425.586
Seguros pagados por anticipado	1.425.586		2.114.892
Total activos corrientes	2.114.892	0	2.114.892
Activos fijos	2.608.708	188.738	2.797.446
Otros activos	4.723.600	188.738	4.912.338
Total activos			
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			8.096
Cuentas por pagar	8.096		3.360.898
Gastos acumulados por pagar	3.360.898		25.038
Compañías relacionadas	25.038		226.404
Impuestos por pagar	226.404		3.620.436
Otras cuentas por pagar	3.620.436	0	3.620.436
Total pasivos corrientes			
Impuesto diferido	0	43.410	43.410
Compañías relacionadas	1.075.673		1.075.673
Total pasivos	4.696.109	43.410	4.739.519
Patrimonio			
Capital social	800		800
Reserva legal	1.514		1.514
Aportes futuras capitalizaciones	999		999
Utilidades retenidas	24.178	145.328	169.506
Total patrimonio	27.491	145.328	172.819
Total pasivo y patrimonio	4.723.600	188.738	4.912.338

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

	Saldos NEC al 31-Dic-11	Efectos de la transición a las NIIF		Saldos NIIF al 31-Dic-11
		Expresado en US dólares		
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	61.181			61.181
Inventarios	339.426			339.426
Impuestos anticipados	537.506			537.506
Seguros pagados por anticipado	365.638			365.638
Total activos corrientes	1.303.751	0	0	1.303.751
Activos fijos	3.872.498	188.738	(188.738)	3.872.498
Impuesto a la renta diferido				
Otros activos				
Total activos	5.176.249	188.738	(188.738)	5.176.249
Pasivos y patrimonio				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar	182.944			182.944
Gastos acumulados por pagar	82.678			82.678
Compañías relacionadas	744.666			744.666
Impuesto a la renta	38.177			38.177
Total pasivos corrientes	1.048.465	0	0	1.048.465
Impuesto diferido	0	43.410	(43.410)	0
Compañías relacionadas	3.850.000			3.850.000
Total pasivos	4.898.465	43.410	(43.410)	4.898.465
Patrimonio				
Capital social	801			801
Reserva legal	1.514			1.514
Utilidades retenidas	275.469	145.328	(145.328)	275.469
Total patrimonio	277.784	145.328	(145.328)	277.784
Total pasivo y patrimonio	5.176.249	188.738	(188.738)	5.176.249

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función por el año terminado al 31 de diciembre de 2011

	Saldos NEC al 31-Dic-11	Efectos de la transición a las NIIF	Saldos NIIF al 31-Dic-11
	Expresado en US dólares		
Ventas netas	1.717.212		1.717.212
Costo de ventas	(1.073.322)		(1.073.322)
Utilidad bruta en ventas	643.890		643.890
Gastos de operación			
Gastos de administración	896.948	(240.028)	656.920
Gastos de ventas	27.240		27.240
Total gastos de operación	924.188	(240.028)	684.160
Utilidad (pérdida) en operación	(280.298)	(240.028)	(40.270)
Otros ingresos (gastos)			
Ingresos financieros			
Otros ingresos	554.464	(428.766)	125.698
Otros egresos			
Neto	554.464	(428.766)	125.698
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	274.166	188.738	85.428
Participación a trabajadores			
Impuesto a la renta	(28.936)		(28.936)
Utilidad neta	245.230	188.738	56.492
Otros resultados integrales - ingreso (gasto):			
Valor justo de activos y pasivos			
Ajuste de jubilación patronal y desahucio			
Resultado Integral total del año	245.230	188.738	56.492

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Conciliación del Flujo de Efectivo por el año terminado al 31 de diciembre 2011

	Saldos NEC al 31-Dic-11	Efectos de la transición a las NIIF	Saldos NIIF al 31-Dic-11
	Expresado en US dólares		
Flujos de efectivo por las actividades de operación			
Efectivo recibido de clientes	3.803.384		3.803.384
Efectivo pagado a proveedores	(4.129.717)		(4.129.717)
Impuesto a la renta pagado	(28.936)		(28.936)
Intereses recibidos			
Otros egresos, netos de otros ingresos			
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	(355.269)		(355.269)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión			
Pago por compra de Activos fijos	(1.537.346)		(1.537.346)
Aumento en otros activos			
Efectivo pagado por préstamos a empresas relacionadas			
Devolución de garantía			
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1.537.346)		(1.537.346)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
Efectivo recibido por ingresos diferidos			
Aportes recibidos	1.627.956		1.627.956
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	1.627.956		1.627.956
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(264.659)		(264.659)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	325.840		325.840
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	61.181		61.181

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Estado de flujos de efectivo, continuación:

	Saldos NEC al 31-Dic-11	Efectos de la transición a las NIIF	Saldos NIIF al 31-Dic-11
	Expresado en US dólares		
Resultado integral total:	245.230	(188.738)	56.492
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación			
Depreciación	279.617	(240.028)	39.589
Provisión por obsolescencia de inventarios			
Utilidad en venta de propiedades planta y equipos	(554.464)	428.766	(125.698)
Provisión para jubilación patronal y desahucio			
Provisión para participación trabajadores			
Provisión para impuesto a la renta			
Ajustes de valor razonable de activos y pasivos			
Cambios en activos y pasivos operativos			
(Aumento) en cuentas por cobrar	(299.793)		(299.793)
(Aumento) en inventarios	(98.058)		(98.058)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	43.263		43.263
(Disminución) en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta	28.936		28.936
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	(355.269)		(355.269)

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 3. CAJA, SUS EQUIVALENTES

El resumen de Caja y sus Equivalentes, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012 (En U.S. Dólares)	Diciembre 31, 2011 (En U.S. Dólares)	Enero 01, 2011 (En U.S. Dólares)
Caja	20.100	39.100	40.410
Bancos	75.583	22.081	285.430
Total	95.683	61.181	325.840

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Cuentas por cobrar, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Lindblad Expeditions Inc.:			
Arriendo del barco		0	695.280
Varios Lindblad	320.930	135.163	473.029
Garantías	42.171	149.817	182.339
Freddy Marín Soria (Venta del Polaris)	12.000	12.000	12.000
Otros	52.220	68.658	62.938
Total	427.321	365.638	1.425.586

La Compañía constituye provisiones ante la evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar. Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son:

- Madurez de la cartera de acuerdo al tipo de actividad.
- Hechos concretos de deterioro

En el análisis de deterioro determinado por la Compañía no se identificó cartera cuya capacidad de recuperación está seriamente afectada y que no cumple plenamente con la definición de activo y debe ser excluida tal como lo establece la NIIF 1 en el literal b) del numeral 10.

NOTA 5. INVENTARIOS

El resumen de inventarios, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Mercadería de bazar	156.035	230.302	139.792
Mercadería de bar	80.927	109.124	101.576
Total	236.962	339.426	241.368

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de Impuestos Anticipados, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Impuestos	0	0	92.678
Anticipo de Impuesto a la Renta	0	0	29.420
Retención en la fuente	Nota 11	12	0
IVA por cobrar	418.132	537.494	0
Total	418.132	537.506	122.098

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Embarcación Islander	0	0	2.797.446
Embarcación Endeavour	3.894.375	3.894.375	
	3.894.375	3.894.375	2.797.446
Depreciación acumulada	281.260	21.877	0
Total	3.613.115	3.872.498	2.797.446

El movimiento de propiedad planta y equipo, es el siguiente:

	Islander	Endeavour
Saldo 01-01-2011		2.608.708
Adiciones	3.894.375	
Retiros		(2.785.795)
Ajuste NIIF		188.738
Depreciaciones	(21.877)	(11.651)
Saldo al 31-12-2011	3.872.498	0
Adiciones		
Retiros		
Depreciaciones	(259.383)	
Saldo al 31-12-2012	3.613.115	0

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 8. PROVEEDORES

El resumen de Proveedores, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Proveedores locales	969	182.944	8.096
Total	969	182.944	8.096

NOTA 9. RELACIONADAS POR PAGAR

El resumen de Relacionadas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Lindblad Expeditions	0	280.312	282.989
Socios	0	464.354	464.354
Cuentas por pagar mantenimiento	0	0	2.613.555
Marventura de Turismo	242.307	0	0
Total	242.307	744.666	3.360.898

NOTA 10. IMPUESTOS POR PAGAR

El resumen de Impuestos por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Impuesto a la renta	Nota 11	75.147	0	0
Impuestos retenidos		45.493	17.452	25.038
IVA en ventas		9.677	20.725	0
Total		130.317	38.177	25.038

NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de renta diciembre de 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 25% para cada año. Al 31 de diciembre de 2012, la tasa ha sido del 24%.

El Art. 37 de la Ley Orgánica 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 2011) 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, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación...)

El CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2011, reforma el Art. 37 y establece una reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades la que se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva corresponde al 24%.

Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva corresponde al 23%.

A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%

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.

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos sean estos maquinaria o equipo nuevo que vayan a ser utilizados en el objeto social de la Compañía, además, esta reinversión podrá ser realizada para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

La maquinaria o equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso al menos dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario, se procederá a la reliquidación del Impuesto a la Renta.

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. Retrasado

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	445.887	274.166
Menos 15% participación a trabajadores	0	0
Utilidad después de participación a trabajadores	445.887	274.166
Más gastos no deducibles	24.074	92.951
Menos ingresos exentos	0	554.464
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	469.961	0
Total Impuesto a la renta	108.091	28.936

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación...)

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial	12	69.732
Provisión del año	(108.091)	
Pagos efectuados	31.988	
Retenciones en la fuente	946	
Baja de crédito tributario años anteriores		(40.784)
Impuesto causado del año (Impuesto mínimo)		(28.936)
Saldo (por pagar) a favor	(75.145)	12

El impuesto a la renta del año estaba conformado como sigue:

	2012	2011
Impuesto a la renta corriente	108.091	28.936
Impuesto a la renta diferido		0
Impuesto a la renta aplicado a resultados	108.091	28.936

NOTA 12. IMPUESTO DIFERIDO

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:

	Tributario	NIIF	Diferencia temporaria deducible (imponible)
Enero 1. 2011			
Propiedad planta y equipo (a)	2.608.708	2.797.446	(188.738)
Total	2.608.708	2.797.446	(188.738)

(a).- Durante el año 2011, la embarcación National Geographic Islander, fue vendida a Marventura de Turismo en \$ 2.911.493, que era un valor mayor que el Valor razonable definido en el balance de apertura al 1 de enero de 2011.

	Tributario	NIIF	Diferencia temporaria deducible (imponible)
Diciembre 31. 2011			
Propiedad planta y equipo	3.872.498	3.872.498	0
Total	3.872.498	3.872.498	0

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 12. IMPUESTO DIFERIDO (Continuación...)

Diciembre 31. 2012	Tributario	NIIF	Diferencia temporaria deducible (imponible)
Provisión para cuentas incobrables	0		
Provisión para obsolescencia de inventarios	0		
Propiedad planta y equipo	3.613.115	3.613.115	0
Total	3.613.115	3.613.115	0

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Provisión para cuentas incobrables	0	0	0
Provisión para obsolescencia de inventarios	0	0	0
Propiedad planta y equipo	0	0	(43.410)
Total	0	0	(43.410)

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

	2012	2011
Pasivo:		
Saldo inicial	0	(43.410)
Venta del National Geographic Islander	0	43.410
Activo (pasivo) por impuesto diferido	0	0

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. Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no mantiene pérdidas fiscales.

NOTA 13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS POR PAGAR

El resumen de Compañías relacionadas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Linblad Expeditions	3.679.760	3.850.000	1.075.673
Total	3.679.760	3.850.000	1.075.673

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 14. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

En razón de que la compañía no tiene personal contratado, no se incluye ningún registro de de Jubilación patronal y desahucio.

De acuerdo con NIC 19 "Retribuciones a los empleados", la jubilación patronal y desahucio corresponden por sus características a un beneficio post-empleo consistente en una prestación definida. La obligación del empleador consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos; la Compañía asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros.

El valor que se debe reconocer en los estados financieros de la Compañía corresponde al valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el período corriente como en períodos anteriores.

De acuerdo a NIC 39, los activos del plan de beneficios se refieren al valor de mercado de las inversiones que eventualmente mantiene el fondo. En el caso de las reservas de jubilación patronal y desahucio, no existen activos, son exclusivamente reservas contables.

La determinación del valor de la obligación requiere de estimaciones sobre hipótesis actuariales respecto de variables demográficas, tablas de mortalidad (Por ejemplo, Tabla IEISS 2002), tablas de rotación, variables financieras, incrementos salariales (Por ejemplo 2.4%) y tasas de descuento que puede ser determinada en referencia a la tasa de interés para los bonos del estado ecuatoriano a la fecha del balance, publicada por el Banco Central del Ecuador.

En el estudio actuarial se utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor actual de sus obligaciones por prestaciones definidas.

NOTA 15. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos de cuentas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011, fueron:

	2012	2011
Cuentas por pagar: (Nota 4)		
Lindblad Expeditions	320.930	135.163
Total	320.930	135.163
Cuentas por pagar: (Nota 9, 13)		
Lindblad Expeditions	3.679.760	280.312
Socios	0	464.354
Cuentas por pagar mantenimiento	0	0
Marventura de Turismo	242.307	0
Total	3.922.067	744.666

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron:

	2012	2011
Venta de inventarios:		
Marventura de Turismo	92.295	
Gasto por asesoramiento:		
Marventura de Turismo	410.000	
Ventas:		
Lindblad Expeditions	840.000	474.000
Marventura de Turismo	0	2.911.493
Total	1.342.295	3.385.493

Las disposiciones que regulan la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas establecen que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si el monto de las operaciones es superior a los seis millones de dólares (USD 6.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La administración de la compañía considera que no requiere preparar el Informe Integral de Precios de Transferencia y Anexo, debido a que las operaciones que ha realizado con partes relacionadas no alcanzan las cifras explicadas en el párrafo anterior.

Las transacciones efectuadas por la compañía con sus partes relacionadas se han efectuado en condiciones pactadas entre las partes.

NOTA 16. CAPITAL SOCIAL

METROHOTEL CIA. LTDA. Constituyó su capital destinado a su actividad de la siguiente manera:

	2012	2011
Lex Galápagos Partners I, LLC	798	798
Lex Galápagos Partners II, LLC	2	2
Lex Galápagos Partners III, LLC	1	1
Total Capital Social	801	801

El capital pagado está constituido por 20.025 participaciones con un valor nominal unitario de \$ 0,04.

METROHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 17. VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Ventas:		
Arriendo del barco	840.000	474.000
Ventas Bar	381.633	484.118
Ventas Bazar	310.743	317.923
Ventas Servicios	339.364	441.171
Total	1.871.740	1.717.212

NOTA 18. GASTOS DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Comisiones en venta bazar	12.983	0
Alquiler bicicletas	9.095	0
Gastos de venta	0	24.352
Total	22.078	24.352

NOTA 19. GASTOS DE ADMINISTRACION

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Servicios	639.293	706.251
Servicios varios	34.934	27.240
Afiliaciones contribuciones	23.989	73.500
Otros gastos	31.254	92.845
Total	729.470	899.836

NOTA 20. AUDITORIA TRIBUTARIA

Desde el 1995 hasta el año 2012, la compañía no ha sido auditada por las autoridades tributarias.

NOTA 21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de este informe (18-Enero-2013), no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener efecto importante sobre los Estados Financieros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Enero 18, 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.