

**ANAHIPPRIVATE COLLECTION S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

A LOS ACCIONISTAS**ANAHIPPRIVATE COLLECTION S.A.**

- 1 Hemos auditado el balance de situación financiera de ANAHIPPRIVATE COLLECTION S.A., al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes Estados de Utilidades, De evolución del Patrimonio y de Flujo de Fondos, por el año terminado en esa fecha.

JUEGO DE ESTADOS FINANCIEROS

- 2 Los estados financieros presentados son de responsabilidad de la administración de ANAHIPPRIVATE COLLECTION S.A., así como la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros, los mismos que son elaborados de acuerdo con las Normas internacionales de información financiera (NIIF para PYMES), adicionalmente corresponde a la administración el diseño, la implementación y el mantenimiento de control interno, referente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros cuidando que los mismos no contengan distorsiones importantes que sean causados por fraude o algún error significativo, producto de la falta de control interno o inexistencia del mismo. Mediante la adecuada adopción de políticas apropiadas y de la realización de estimaciones contables razonables la administración evitará errores y fraudes.

NIAs

- 3 Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, con base en el examen de auditoría y control interno, basados tanto en el análisis de saldos de cada una de las cuentas que conforman los estados financieros antes mencionados, así como en el control interno de la compañía; de tal manera que la auditoría cumpla con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), estas normas básicamente requieren que la elaboración de los estados financieros cumplan con principios éticos y que en la preparación, planificación y elaboración de la auditoría sobre los estados financieros mencionados anteriormente no incluyan errores significativos que distorsionen los estados financieros.

NEGOCIO EN MARCHA

Esta auditoría incluye el análisis de los saldos de las diversas cuentas que conforman los estados financieros así como la obtención de la evidencia de todos los procedimientos utilizados en la elaboración de los Estados financieros incluyendo la evaluación del riesgo del negocio en marcha, así como también del riesgo de errores significativos o fraudes.

CONTROL INTERNO

Al efectuar esta evaluación de posible fraude, los auditores hemos considerado que es un elemento relevante el análisis del control interno de la compañía, por lo tanto a fin de elaborar y aplicar procedimientos de auditoría apropiados a la compañía, hemos revisado y evaluado el control interno, sin embargo este análisis del control interno no permite emitir una opinión sobre la efectividad y eficacia del control interno de la compañía.

En nuestro examen de auditoría también hemos realizado una evaluación de los principios de contabilidad y de las estimaciones contables a fin de determinar la razonabilidad de su aplicación y hemos considerado el obtener evidencias que justifiquen la base de nuestra opinión de auditoría.

Adicionalmente nuestra responsabilidad mira que los Estados Financieros fueran elaborados de acuerdo con normas Internacionales de auditoría (NIA), y principios contables de general aplicación, para lo cual se realizó y cumplió una planificación operacional, de tal manera que los resultados obtenidos del análisis a los Estados Financieros, estén libres de errores significativos y fraudes.

ETICA

Entre los procedimientos utilizados para el cumplimiento de la planificación operativa esta, la selección y el examen de una base de datos selectivos, que conforman el estado financiero, cuyo alcance, evidencia los montos más significativos, de acuerdo a los principios de ética que eviten cometer errores o fraudes.

El análisis efectuado ofrece una base razonable para emitir una opinión, y por consiguiente, determina que exista un compendio de evidencia y pruebas de los registros de contabilidad y demás procedimientos de auditoría determinados por las (NIAAs).

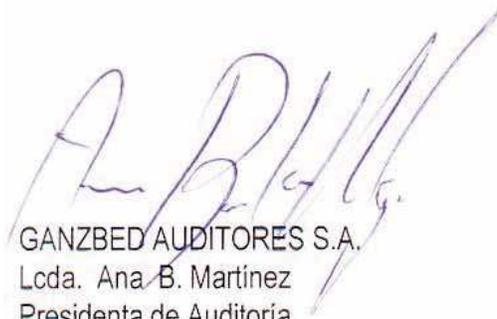
- 4 En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y flujo de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

NIIFs

- 5 Los Estados Financieros de la compañía a partir del 1 de enero del 2012 incluyen las NIIF para PYMES de acuerdo a la resolución No 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías. Las mencionadas Normas internacionales son de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2012.

- 6 En el año 2012, la compañía realizó sus estados financieros comparativamente de acuerdo a lo solicitado por la Superintendencia de Compañías.

- 7 La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012, de ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A., requerida por disposiciones legales vigentes, se emitió por separado.



GANZBED AUDITORES S.A.
Lcda. Ana B. Martínez
Presidenta de Auditoría
SC.RNAE - 674

Quito, 26 de marzo del 2013

ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.
BALANCE GENERAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(En dólares USD)

Activo Disponible		
	Caja-Bancos (nota 3)	4.313,63
Activo Exigible		
	Comerciales (nota 4)	17.783,15
	Provisión Incobrables	
	Neto Comerciales	17.783,15
	Cuentas por cobrar fiscales (nota 5)	119.885,18
Activo Fijo (nota 6)		1.047.526,30
Total Activo		1.189.508,26
Pasivo		
Pasivo a Corto Plazo		
	Porción corriente Deuda Largo Plazo (nota 7)	67.033,13
	Proveedores (nota 8)	6.684,09
	Comerciales (nota 9)	41.749,57
	Pasivos acumulados (nota 10)	11.801,27
Pasivo a Largo Plazo		
	Deuda Largo plazo (nota 7)	459.534,49
	Cuentas por pagar accionistas (nota 11)	211.398,80
Patrimonio		391.306,91
Total Pasivo y Patrimonio		1.189.508,26

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
(En dólares USD)

	Año 2012	Año 2011	INCRM-DECRE.	% INCR-DECR.
Activo Disponible				
Caja-Bancos (nota 3)	4.313,63	3.377,31	936,32	27,72%
Activo Exigible				
Comerciales (nota 4)	17.783,15	16.212,19	1.570,96	9,69%
Provisión Incobrables	-	-		
Neto Comerciales	17.783,15	16.212,19	1.570,96	9,69%
Varios Anticipos	-	85,57	-85,57	-100,00%
Cuentas por cobrar fiscales (nota 5)	119.885,18	135.508,89	-15.623,71	-11,53%
Otras Cuentas por Cobrar	-	13,50	-13,50	-100,00%
Activo Fijo (nota 6)	1.047.526,30	1.109.799,85	-62.273,55	-5,61%
Activo Diferido	-	54.241,96	-54.241,96	-100,00%
Total Activo	1.189.508,26	1.319.239,27	-129.731,01	-9,83%
Pasivo				
Pasivo a Corto Plazo				
Porción corriente Deuda Largo Plazo (nota 7)	67.033,13	46.245,82	20.787,31	44,95%
Proveedores (nota 8)	6.684,09	11.044,17	-4.360,08	-39,48%
Comerciales (nota 9)	41.749,57	61.096,49	-19.346,92	-31,67%
Pasivos acumulados (nota 10)	11.801,27	14.119,04	-2.317,77	100%
Pasivo a Largo Plazo				
Deuda Largo plazo (nota 7)	459.534,49	510.796,43	-51.261,94	-10,04%
Cuentas por pagar accionistas (nota 11)	211.398,80	242.158,80	-30.760,00	-12,70%
Patrimonio	391.306,91	433.778,52	-42.471,61	-9,79%
Total Pasivo y Patrimonio	1.189.508,26	1.319.239,27	-129.731,01	-9,83%

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(En dólares USD)

Ventas		
	Locales (nota 13)	403.592,21
	Alojamiento Rack	96942,07
	Alojamiento Agencias	167235,29
	Bar restaurante	79336,48
	Lavandería	1660,25
	Teléfono	794,65
	Servicios de SPA	499,46
	Artesanías	821,35
	Otros	56302,66
Costos de Operación (nota 14)		-330.521,79
	Gastos generales (nota 15)	-7.238,60
	Gastos Financieros (nota 16)	-60.891,41
	Gastos no deducibles (nota 17)	-48.223,62
	Misceláneos (nota 18)	811,60
	Pérdida del Ejercicio (nota 19)	-42.471,61

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO
(En dólares USD)

	Año 31/12/2012	Año 31/12/2011	INCRM-DECRE.	% INCR-DECR.
Ventas				
Locales	403.592,21	251.470,22	152.121,99	60,49%
Costos de Operación	-446.875,42	-346.601,85	-100.273,57	28,93%
Misceláneos	811,60	9.555,20	-8.743,60	-91,51%
Pérdida del Ejercicio	-42.471,61	-85.576,43	43.104,82	-50,37%

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(En dólares USD)

	Capital Social (15)	Aporte Futura Capitalización	Reserva Legal	Pérdidas años Anteriores	Pérdidas Año 2010	Pérdida Ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2011	500.000,00	37.000,00	4.329,74	-22.374,79	0,00	-85.176,43	433.778,52
Aporte futuras capitalizaciones		0,00					0,00
Transferencia pérdidas año /2011				0,00	-85.176,43	85.176,43	0,00
Pérdida del presente ejercicio						-42.471,61	-42.471,61
Saldo al 31 de diciembre del 2012	500.000,00	37.000,00	4.329,74	-22.374,79	-85.176,43	-42.471,61	391.306,91

(12) 500 acciones de mil dolares cada una

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.
FLUJO DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(En dólares USD)

MOVIMIENTO DE OPERACIONES	
PERDIDA DEL EJERCICIO	-42.471,61
DEPRECIACIONES AMORTIZACIONES	76.306,54
FISCALES	15.623,71
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	-1.570,96
VARIOS ANTICIPOS	85,57
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	13,50
O.ACTIVOS D.	40.681,48
PROVEEDORES	-50.204,92
PASIVOS ACUMULADOS	-6.579,85
INCREMENTO DE INVERSION	
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	-472,51
FINANCIAMIENTO DE LAS OPERACIONES	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	-30.474,63
NETO DE TESORERIA	936,32
CAJA AL INICIO DEL AÑO	3.377,31
CAJA AL FINAL DEL AÑO	4.313,63

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

**ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

1 OBJETO SOCIAL

La compañía **ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.**, fue constituida en la ciudad de Quito en abril del año 1991, con el nombre de Empresa Operadora de Turismo Pamir-Viajes de Aventura Cía. Ltda. Posteriormente se cambia de denominación, se aumenta el capital y se reforma los Estatutos y adquiere el nombre de **ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.**, entre sus principales actividades se encuentra la de Brindar servicios en el área del turismo en todas sus formas instalando, administrando hoteles, restaurantes, cafeterías, clubes, spas, boutiques, centros de diversión, ciudadelas vacacionales, casinos, agencias de viaje, servicios de deportes acuáticos, chequeo de pasajeros a carga. Adicionalmente puede ofrecer planes turísticos a nivel nacional.

El 21 de diciembre del 2010 se protocolizo la reforma de estatutos de la compañía **ANAHIPRIVATE COLLECTION S.A.**, por lo que la compañía adopta nuevos estatutos, y consecuentemente la compañía aumenta su capital social a 500 acciones de un mil dólares cada una. Estas disposiciones fueron aprobadas por la Superintendencia de Compañías el 4 de noviembre del 2010 con la Resolución número SC.I.J.DJCPT.E.Q.10.004781.

2 POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**(a) Elaboración de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificada parcialmente para el caso de inventarios, propiedad, planta, equipo y patrimonio (según se explica más adelante), de acuerdo con las disposiciones contenidas en las Normas internacionales de Información financiera, (NIIF para PYMES), establecidas en la resolución SC 07.08.06, vigente a partir del 1 de ENERO DEL 2006.

Los estados financieros son descritos como la base de los requerimientos contables, por lo tanto para una presentación razonable se ha efectuado lo siguiente:

Selección y aplicación de políticas contables de acuerdo con la sección 3 párrafos , 3.1-3.2-3.3 de la NIIF Pymes.

a.1) Negocio en Marcha. La empresa ha presentado información relevante, confiable, comparable y comprensible del negocio en marcha. Tal como lo sugieren los párrafos 3.8 y 3.9 de las NIIF. Pymes, los mismos que establecen que cuando se preparan los estados financieros, la gerencia debe hacer una evaluación de la habilidad de la empresa para continuar como un negocio en marcha. Los Estados financieros deben ser preparados sobre la base de negocio en marcha a menos que la gerencia intente liquidar la empresa o terminar el negocio. La empresa ha preparado sus estados financieros, bajo la base de contabilidad de acumulación.

Los Estados financieros tienen consistencia en la presentación y están estructurados de acuerdo a la sección 3,4,5,6,7,7,9 y 10 de la NIIF para Pymes.

(b) Inventarios

La empresa ha valorado sus inventarios, al valor de mercado. Los inventarios valorizados de esta manera se imputaron al costo de ventas, de acuerdo a la sección 13 de las NIIF para Pymes.

(c) Activos fijos

Los activos fijos se encuentran valorados al costo histórico menos la depreciación normal.

c.1 Las adquisiciones de activos que fueron realizadas por la Compañía al 31 de diciembre del 2012 y su respectiva depreciación acumulada figuran como únicos elementos en la definición del costo del bien, cumpliendo disposiciones establecidas en la sección 17 de NIIF para Pymes.

c.2 El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados, se descargan de las cuentas respectivas cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

c.3 La empresa tiene una cuenta de reparación y mantenimiento, en donde se cargan los rubros que permiten mantener los activos fijos de la empresa y que va a resultados del ejercicio económico.

Los activos se han depreciado en los porcentajes establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno y se han registrado con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor histórico de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta, quedando los activos fijos a depreciarse en los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Adecuaciones	10%
Maquinaria	10%
Equipo de Oficina	10%
Equipo de computación	33%

(d) Tipo de moneda aplicada en el ejercicio económico.

Los estados financieros de ANAHIPPRIVATE COLLECTION S.A., son mantenidos en dólares (\$) de los Estados Unidos de Norteamérica. La equivalencia de un dólar fue de 25.000 sucres, (moneda ecuatoriana) a este tipo de cambio se efectuó la conversión de los estados financieros de las compañías domiciliadas en el Ecuador.

(e) Reserva De Capital

Se origina en el marzo del año 2000 como una alternativa a los rubros que se depreciaban con el tiempo, lo que permitió generar ajustes a los saldos de los estados financieros de acuerdo con el Reglamento de la Aplicación de la SIC. Resolución No 7, establece que será saldo inicial de la cuenta Resultados Acumulados, Ganancia o Pérdida Reserva Adopción Niif por primera vez.

(f) Control Interno

ANAHIPPRIVATE COLLECTION S.A., dispone de un elemento circundante de control interno.

En el área financiera administrativa contable tiene controles internos, sin embargo no podemos asegurar la efectividad del control interno que dispone.

(3) Caja-Bancos

El detalle del efectivo al 31 de diciembre del 2012, es el siguiente:

Caja	905,18
Caja Chica	20,00
Banco Del Pacifico cta. Cte. 525719-0	1.513,23
Banco de Guayaquil cta. Cte. 5824990	856,54
Banco del Pichincha cta. Cte. 2100004509	<u>1.018,68</u>
Total al 31 de diciembre del 2012	4.313,63

(4) Cuentas por Cobrar Comerciales

Al 31 de diciembre del 2012, Las Cuentas por Cobrar Comerciales son:

Surtrek	1.710,69
Etica empresa turistica C.A.	1.721,57
Hofupied S.A.	1.544,26
Andandotours Cia.Ltda.	650,77
Ecoandes Travel	6.258,82
Explorandes S.A.	805,17
Varios clientes nacionales	3.717,53
Tarjetas de Crédito	<u>1.374,34</u>
Total al 31 de diciembre del 2012	17.783,15

(5) Cuentas por Cobrar Fiscales

Al 31 de diciembre del 2012 son:

Crédito tributario años anteriores	5.958,48
Crédito tributario año corriente	5.772,57
Anticipo impuesto a la renta año	3.840,26
Crédito tributario IVA. acumulado compras	<u>104.313,87</u>
Total al 31 de diciembre del 2012	119.885,18

(6) Activos Fijos

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo del activo fijo es:

Costo Histórico

Edificios	1.006.220,68
Adecuaciones e Instalaciones	20.364,55
Maquinaria y Equipo	26.577,54
Equipos de Oficina	1.803,66
Muebles Enseres	64.595,70
Equipos de Computación	3.300,34
(-) Depreciación Acumulada	-125.936,17
Terrenos y esculturas	50.600,00
Total al 31 de diciembre del 2012	<u>1.047.526,30</u>
Variación del Activo Fijo	
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1.109.799,85
Incremento (disminución), neto	472,51
Depreciación anual	<u>-62.746,06</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	1.047.526,30

El gasto anual por depreciación de activos fue de \$ 62,746.06

(7) Obligaciones Bancarias

El saldo de la obligación bancaria al 31 de diciembre del 2012 es:

Préstamo No	Institución Financiera	Monto	Interés	Fecha de Concesión	Fecha de Vencimiento
10421639	Corporación Financiera Nacional L/P	412.480,52	9,64%	jul-09-2011	ene-12-2022
236655	Banco de Guayaquil L/P	47.053,97	11,23%	nov-29-2010	abri-10-2015
	Total L/P al 31 de diciembre del 2012	459.534,49			
10421639	Porción Corriente Deuda Largo Plazo				
	Corporación Financiera Nacional	31.445,14	9,64%	jul-09-2011	ene-12-2022
	Banco Pichincha	15.771,19			
236655	Banco de Guayaquil	19.816,80	11,23%	nov-29-2010	abri-10-2015
	Total C/P al 31 de diciembre del 2012	67.033,13			
	Total al 31 de diciembre del 2012	526.567,62			

(8) Proveedores

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo es:

Alifrost Cia Ltda	297,36
Carrillo Carrillo María Juana	814,87
Fabrica Juris Cia Ltda	210,49
Hernan Cabezas Licores Cia Ltda	1.021,63
Llerena Granda Maria Esther	505,68
Pacificard S.A.	423,51
Vega anibal Marcelo	1.224,16
Varios deudores	<u>2.186,39</u>
Total al 31 de diciembre del 2012	6.684,09

(9) Cuentas por Pagar Comerciales

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Cuentas por Pagar comerciales es:

Viajes Unigalapagos	7.000,00
Maexgal	30.000,00
Anticipos clientes varios	<u>4.749,57</u>
Total al 31 de diciembre del 2012	41.749,57

(10) Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de los Pasivos Acumulados es:

Sueldos	4.761,16
10% servicios empleados	2.757,53
Décimo Tercer Sueldo	427,88
Décimo Cuarto Sueldo	1.430,59
Aporte personal 9,35%	535,52
Aporte patronal y ot. 12,15%	695,87
Préstamos quirografarios	149,56
Fondos de Reserva	90,13
Liq. Habres por Pagar	359,70
S.R.I. por pagar	360,33
Tasas e impuestos municipales	<u>233,00</u>
Total al 31 de diciembre del 2012	11.801,27

(11) Cuentas por Pagar Accionistas

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de los Pasivos Acumulados es:

Cuentas por pagar Accionistas:	
Ing. Hugo Torres	140.407,08
Dra. Mireya Beltrán	<u>70.991,72</u>
Total al 31 de diciembre del 2012	211.398,80

(12) CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía es \$ 500.000, y está dividido en 500 acciones de 1.000 dólares cada acción.

(13) Ventas Locales

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de ventas locales es:

Alojamiento Rack	96942,07
Alojamiento Agencias	167235,29
Bar restaurante	79336,48
Lavandería	1660,25
Teléfono	794,65
Servicios de SPA	499,46
Artesanías	821,35
Otros	56302,66
Total al 31 de diciembre del 2012	<u>403.592,21</u>

(14) Costos de Operación

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de costos de operación es:

Gastos operacionales	93.707,15
Sueldos salarios y demas remunerac	69.497,32
Aportes a la seguridad social	10.719,64
Beneficios sociales e indemnizacione	11.378,23
Otras Remuneraciones	6.745,25
Gastos Generales	75.728,14
Depreciaciones	62.746,06
Total al 31 de diciembre del 2012	<u>330.521,79</u>

(15) Gastos Generales

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo es:

Municipio de Quito	4.921,56
Dirección Provincial de Salud	175,20
Ministerio de Relaciones	
Laborales	30,00
Federación Hotelera del Ecuador	225,00
Asociación de Hoteles de Quito	712,50
SAYCE	92,56
Superintendencia de Compañías	1.081,78
Total al 31 de diciembre del 2012	<u>7.238,60</u>

(16) Gastos Financieros

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo es:

Intereses bancarios	54.477,22
Comisiones bancarias	923,60
Comisiones tarjetas de crédito	5.490,59
Total al 31 de diciembre del 2012	<u>60.891,41</u>

(17) Gastos no deducibles

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo es:

Impuestos Fiscales	6.791,10
Otros gastos no deducibles	<u>41.432,52</u>
Total al 31 de diciembre del 2012	48.223,62

(18) Misceláneos

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo es:

Otros Ingresos	731,95
Utilidad en venta de activos fijos	<u>79,65</u>
Total al 31 de diciembre del 2012	811,60

(19) Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece que el Impuesto a la Renta vigente, en caso de que la compañía tenga utilidad, está gravada con la tasa del 23%. La compañía tiene pérdida por lo tanto no paga impuesto a la renta.

(20) EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de estos estados financieros (26 de marzo del 2013), no se produjo eventos que modifiquen sustancialmente la situación económico financiera de la compañía.