

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE:

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

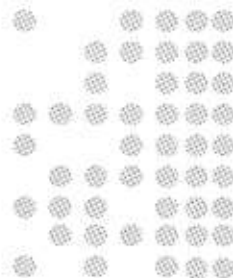
Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía / Admihotel	-	Admihotel Cía. Ltda.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de:
Admihotel Cía. Ltda.
18 de febrero del 2013

Estados financieros auditados:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Admihotel Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

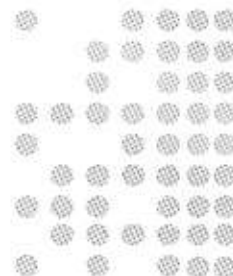
2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor independiente:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, las que requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Francisco Salazar 1102 y Tamayo
Edif. Atlantic Business Center Of. 803
Telefs: (593 2) 2863-728
(593 9) 8501-210
(593 9) 8546-993

Email: administracion@bcgdelecuador.com
Casilla 1723230 - Quito - Ecuador



Limitaciones a nuestro alcance:

4. Durante el año 2012, Admihotel Cía. Ltda. realizó préstamos a la compañía Hootsroy Caicedo Corp S.A. por US\$703,396.81 que no devengan intereses ni tienen plazos definidos de cobro de acuerdo con las políticas establecidas por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011; La Administración de la Compañía estima recuperar estos valores en el corto plazo. Como parte de nuestra revisión pudimos verificar la documentación soporte de los desembolsos efectuados a la compañía, sin embargo, no tuvimos acceso a los estados financieros de esta entidad para validar la adecuada valoración de estas partidas pendientes de cobro. Adicionalmente informamos que no hemos recibido la información solicitada en nuestras cartas de confirmación de transacciones y saldos con corte al 31 de diciembre del 2012 enviados a dicha empresa

Desviaciones a principios contables generalmente aceptados:

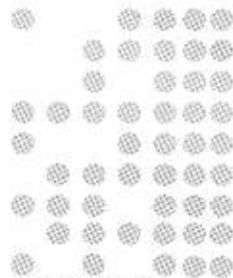
5. Mediante Decreto Ejecutivo No.873, el Gobierno Nacional emitió el "Régimen de Transición de los juegos de Azar practicados en casinos y salas de juego" que, entre otros requerimientos, estableció el 16 de marzo del 2012 como fecha máxima para el cese de operaciones de los casinos ubicados en territorio ecuatoriano. Con posterioridad al cierre de las operaciones del casino administrado por Admihotel Cía. Ltda., con fecha 31 de julio del 2012 vendió la totalidad de sus activos y pasivos relacionados con las operaciones del negocio hotelero por el valor de US\$266,645.33. Con estos antecedentes informamos que la Administración de la Compañía no tiene definido su continuidad como empresa en marcha.

Opinión del auditor independiente:

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos que podrían existir derivados de los asuntos mencionados en el párrafo 4 y por los efectos mencionados en el párrafo 5, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Admihotel Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2012 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos relevantes:

7. Sin calificar nuestra opinión, informamos que, con fecha 12 de abril del 2012, la Compañía recibió del Servicio de Rentas Internas las Liquidaciones de pago por diferencias No.1720120200136 y No.1720120200146 a través de las cuales se determinaron valores a pagar por diferencias establecidas por la autoridad tributaria en el cálculo del impuesto a los consumos especiales presuntivo sobre de las operaciones del Casino Plaza durante los años 2009 y 2010. La Administración de la Compañía impugnó estas Liquidaciones de pago ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal con fecha 2 de noviembre del 2012. En opinión de los asesores tributarios de la Compañía, la impugnación presentada se resolverá favorablemente, sin embargo recomiendan constituir una provisión de US\$.281,790.00 para cubrir cualquier pérdida derivada de este conflicto.



8. Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que la Compañía ha elaborado aplicando las NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 y los 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 de conformidad con las NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 que fueron preparados de acuerdo con PCGA previos. Los estados financieros del 2011 fueron auditados por nosotros y con fecha 6 de abril del 2012 emitimos nuestro informe de auditoría que contiene una opinión sin salvedades. Los estados financieros del 2010 fueron auditados por nosotros y con fecha 18 de marzo del 2011 emitimos nuestro informe de auditoría que contiene una opinión con dos salvedades relacionadas con: i) la depreciación de construcciones en propiedades arrendadas con base en los plazos definidos en el contrato de arrendamiento, y, ii) el registro incompleto de las provisiones para jubilación patronal y desahucio. Los efectos más significativos de la adopción de la versión completa de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.

Informe de cumplimiento tributario:

9. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

Bcg Business Consulting Group

**BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376**



**M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987**

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE:

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía / Admihotel	-	Admihotel Cía. Ltda.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

ADMINHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>A1 31 de diciembre del:</u>		<u>A1 1 de enero del</u>
	<u>Nota:</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes	6	243,180.37	1,827,169.63	921,321.02
Deudores comerciales	7	4,621.25	208,624.71	319,210.22
Otras cuentas por cobrar	8	709,203.92	76,568.57	85,513.05
Activos por impuestos corrientes	9	51,127.22	98,767.12	135,973.26
Inventarios	10	-	83,844.12	113,165.95
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,008,134.76	2,294,974.14	1,575,183.50
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos fijos	11	-	684,634.42	1,592,040.79
Activos por Impuestos diferidos	12	-	-	12,935.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		-	684,634.42	1,604,975.79
TOTAL ACTIVOS		1,008,134.76	2,979,608.56	3,180,159.29

		A1 31 de diciembre del:	A1 1 de enero del:
	Nota:	2012	2011
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTE			
Obligaciones financieras	-	4,007.14	7,003.11
Acreedores comerciales	13	460.00	231,280.86
Otras cuentas por pagar	14	264.18	535,467.06
Obligaciones laborales	15	-	541,737.26
Pasivos por impuestos corrientes	16	93,517.17	99,997.22
Provisiones	17	4,313.99	323,278.83
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		102,562.48	1,788,754.34
PASIVOS NO CORRIENTES			
Deudas con partes relacionadas a largo plazo	-	-	3,979.31
Beneficios laborales largo plazo	18	-	325,541.93
Provisiones a largo plazo	19	281,790.00	-
Pasivos por impuestos diferidos	20	-	22,676.32
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		281,790.00	351,218.25
TOTAL PASIVOS		384,352.48	2,139,972.59
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)			
Capital social	22	825,430.00	825,430.00
Reservas	23	117,940.27	117,940.27
Resultados acumulados	24	(319,587.99)	(103,734.30)
TOTAL PATRIMONIO		623,782.28	839,635.97
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,008,134.76	3,150,159.29

Sr. Jorge Castro Cueva
Representante legal

C.P.A. Guadalupe Cadena
Contador general

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos ordinarios	25	3,698,031.82	9,439,504.29
Costos de venta	26	(496,553.86)	(1,673,084.52)
Utilidad bruta		3,201,477.96	7,766,419.77
Gastos de operación	27	(3,353,153.64)	(7,676,967.04)
Utilidad operativa		(151,675.68)	89,452.73
Otros ingresos		144,490.47	-
Otros egresos		(137,827.63)	(68,395.09)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		(145,012.84)	21,057.64
Impuesto a la renta	-	(70,840.85)	(112,932.22)
Utilidad (Pérdida) Neta		<u>(215,853.69)</u>	<u>(91,874.58)</u>

Ganancias (pérdidas) por acción

(0.26)

(0.11)


 Sr. Jorge Castro Cueva
 Representante legal


 C.P.A. Guadalupe Cadena
 Contador general

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

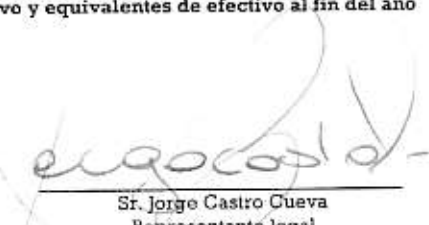
	Nota	Reservas			Resultados acumulados			Total patrimonio neto
		Capital asignado	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	NIF por primera vez	Resultados del año	
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2011		825,430.00	86,084.04	376,232.57	-	(59,692.47)	637,124.59	1,913,011.48
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			31,856.23		605,268.36		(637,124.59)	-
Dividendos				(376,232.57)	(605,268.36)			(981,500.93)
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						38,805.00	(130,679.58)	(91,874.58)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011		825,430.00	117,940.27	-	-	(20,887.47)	(130,679.58)	839,635.97
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					(130,679.58)		130,679.58	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							(215,853.69)	(215,853.69)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		825,430.00	117,940.27	-	(130,679.58)	(20,887.47)	(215,853.69)	623,782.28


Sr. Jorge Castro Cueva
Representante legal


C.S.A. - Guadalupe Ladena
Contador general

ADMINHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2012	2011
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	4,138,942.33	9,588,976.28
Efectivo pagado a proveedores	(3,201,531.78)	(5,014,532.20)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(1,925,981.26)	(2,760,780.45)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	(1,078,237.58)	391,419.97
Efectivo recibido por dividendos	5,603.00	-
Efectivo pagado por intereses	(7,000.26)	(15,880.76)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(52,357.32)	(181,630.14)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	8,060.10	(52,514.33)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	(2,112,502.77)	1,955,058.37
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo utilizado para la compra de activos fijos	531,509.49	(70,733.64)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	531,509.49	(70,733.64)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo utilizado para el pago de obligaciones financieras cp	-	7,003.11
Efectivo procedente de emisiones de obligaciones cp	(2,995.97)	-
Efectivo recibido por incrementos de capital social	-	(3,978.31)
Efectivo procedente de intereses recibidos	-	(981,500.93)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	(2,995.97)	(978,476.13)
Flujos de efectivo netos del año	(1,583,989.25)	905,848.60
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,827,169.62	921,321.02
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	243,180.37	1,827,169.62


Sr. Jorge Castro Gueva
Representante legal


C.P.A. Guadalupe Cadena
Contador general

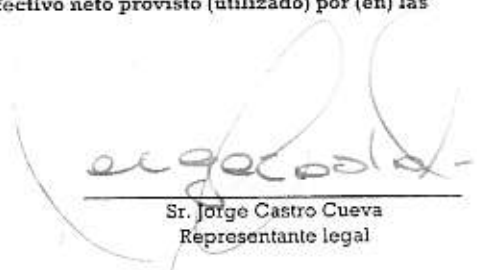
ADMIHOTEL CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2012	2011
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año (antes de participación laboral e impuesto a la renta)	(145,012.84)	21,057.04
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	153,124.93	978,140.01
Impuesto a la renta del año	(70,840.85)	(112,932.22)
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	(22,676.32)	12,935.00
Provisión para jubilación patronal	(328,541.93)	99,588.05
Provisión para glosas fiscales	281,790.00	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	204,003.46	110,585.51
Otras cuentas por cobrar	(632,637.35)	8,944.48
Activos por impuestos corrientes	47,639.90	37,206.14
Inventarios	83,844.12	29,321.83
Cuentas por pagar comerciales	(280,820.86)	41,385.24
Otras cuentas por pagar	(535,202.88)	383,741.41
Obligaciones laborales	(541,727.26)	213,479.26
Pasivos por impuestos corrientes	(6,480.05)	(118,839.06)
Provisiones	(318,964.84)	250,445.08
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	(2,112,502.77)	1,955,058.37


Sr. Jorge Castro Cueva
Representante legal


C.P.A. Guadalupe Cadena
Contador general

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La compañía fue constituida el 18 de mayo de 1994 con el objetivo de dedicarse a la administración de hoteles, casinos y salas de juego, así como cualquier operación relacionada con estas actividades.

El 15 de diciembre del 2008, se inscribió en el registro mercantil el último incremento de capital social de la Compañía de US\$597,004. Con este incremento, el capital social de la Compañía asciende a US\$825,430.

El 15 de marzo del 2012, se modificó del objeto social de la Compañía, eliminando la actividad de casino y juegos de azar, según lo indicado en el suplemento del registro oficial número 546 del 30 de septiembre del 2011, en el literal e) del capítulo IV..

Por lo mencionado en las Notas 1.3 y 1.4, informamos que la Administración de la Compañía no tiene definido la continuidad de Admihotel Cía. Ltda. como empresa en marcha.

1.2 Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y su domicilio principal es la calle Azuay E2-36 y Yugoslavia, 2do. piso, ubicada en la ciudad de Quito - Ecuador.

1.3 Cierre de operaciones del Casino Plaza.

Mediante Decreto Ejecutivo No.873, el Gobierno Nacional emitió el "Régimen de Transición de los juegos de Azar practicados en casinos y salas de juego" que, entre otros requerimientos, estableció el 16 de marzo del 2012 como fecha máxima para el cese de operaciones de los casinos ubicados en territorio ecuatoriano. En cumplimiento de esta disposición legal, el 13 de marzo del 2012, se procedió al cierre de las operaciones del Casino Plaza administrado por Admihotel Cía. Ltda.

1.4 Venta de los activos y pasivos de la actividad hotelera.

Con fecha 31 de julio del 2012, Admihotel Cía. Ltda. vendió la totalidad de los activos y pasivos relacionados con las operaciones del Hotel a su compañía relacionada Premierhotel Cía. Ltda. por el valor de US\$266.645,33.

1.5 Préstamos otorgados a Hootsroy Caicedo Corp. S.A.

Durante el año 2012, Admihotel Cía. Ltda. realizó préstamos a la compañía Hootsroy Caicedo Corp S.A. por US\$703,396.81 que no devengan intereses ni tienen plazos definidos de cobro de acuerdo con las políticas establecidas por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011; La Administración de la Compañía estima recuperar estos valores en el corto plazo sin intereses explícitos

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

1.6 Contingencias tributarias.

Con fecha 12 de abril del 2012, la Compañía recibió del Servicio de Rentas Internas las Liquidaciones de pago por diferencias No.1720120200136 y No.1720120200146 a través de las cuales se determinaron valores a pagar por diferencias establecidas por la autoridad tributaria en el cálculo del impuesto a los consumos especiales presuntivo sobre las operaciones del Casino Plaza durante los años 2009 y 2010. La Administración de la Compañía impugnó estas Liquidaciones de pago ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal con fecha 2 de noviembre del 2012.

En opinión de los asesores tributarios de la Compañía, la impugnación presentada se resolverá favorablemente, sin embargo recomiendan constituir una provisión de US\$.281,790.00 para cubrir cualquier pérdida derivada de este conflicto

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez", estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos de Admihotel Cía. Ltda. constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la versión completa de las NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, tal como lo requieren las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros de la Compañía fueron preparados de acuerdo con las NEC (PCGA previos). Los efectos de la adopción de la NIIF y las excepciones y exenciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Cambios en las políticas contables

a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía:

No hay NIIF o CINIIF que sean aplicables por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2013 que se espere que tengan un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas por el IASB que serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013 y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIC-19	Enmienda: Beneficios a empleados - Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los costos financieros sobre una base neta	1 de enero del 2013
NIC-27	Revisión: Estados financieros separados - Disposición sobre los estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC-28	Revisión: Asociadas y acuerdos conjuntos - Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de enero del 2013
NIC-32	Enmienda: Guía para la aplicación de instrumentos financieros, compensación de activos y pasivos financieros	1 de enero del 2013
NIIF-9	Instrumentos financieros - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros	1 de enero del 2015
NIIF-10	Estados financieros consolidados - Precisa la definición de control en el proceso de consolidación de estados financieros	1 de enero del 2013
NIIF-11	Principios para la presentación de información cuando una entidad tenga participación en acuerdos controlados conjuntamente	1 de enero del 2013
NIIF-12	Divulgaciones de intereses en otras sociedades - Incluye divulgaciones requeridas de todo tipo de intereses en otras sociedades	1 de enero del 2013
NIIF-13	Medición de valor razonable - Precisa la definición de valor razonable, fuentes de medición y divulgaciones requeridas	1 de enero del 2013

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las mejoras y enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el periodo contable de su aplicación inicial.

2.3 Cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como al 1 de enero del 2011 (fecha de transición); incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.5 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican en activos corrientes.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el efectivo disponible de la Compañía, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento con plazos inferiores a 90 días.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de servicios de hospedaje, alimentación y afines prestados en el curso normal de los negocios. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por préstamos a compañías relacionadas, empleados y otros menores.

d) Medición posterior:

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del período sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

f) Baja en cuentas de activos financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.7 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

b) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Obligaciones financieras: Estas cuentas corresponden a préstamos obtenidos de instituciones del sistema financiero ecuatoriano. Estos créditos fueron obtenidos sobre firmas y generan intereses explícitos a tasas vigentes en el mercado financiero ecuatoriano
- (ii) Acreedores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 120 días.
- (iii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por préstamos a compañías relacionadas, anticipos recibidos de clientes y otros menores

c) Medición posterior

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

d) Baja en cuentas de un pasivo financiero

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

e) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos

2.8 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.9 Activos fijos

a) Medición inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos fijos se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de computación	33%
Vehículos	10%
Otros activos	10%

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.11 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

b) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12.15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
2. Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): el costo de tales beneficios definidos por la leyes laborales Ecuatorianas fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento, estos beneficios son ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se pagan.

2.12 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

- El 0.4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 23% y 24% respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones:

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2012 y 2011, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

2.13 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias impositivas
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.14 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ingresos por servicios de hospedaje, alimentación y afines son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan los servicios prestados. Dicho devengamiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por incurrir por el plazo estimado en que el servicio fue prestado.

2.15 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.16 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 25% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.17 Reserva facultativa

De acuerdo con los estatutos de la Compañía, la Junta General de Socios podrá decidir la creación de reservas patrimoniales para los fines que creyere convenientes. La reserva facultativa está disponible para distribuirlos en calidad de dividendos.

2.18 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del período que se informa incluyen:

a) **Resultados acumulados a libre disposición**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

c) Resultados acumulados: reserva de capital

De acuerdo a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías el saldo acreedor de la cuenta patrimonial reserva de capital generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación a las NIIF deben ser transferidos a la cuenta patrimonial Resultados Acumulados, subcuenta denominada Reserva de capital.

El saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, 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 bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Vida útil de activos fijos.

Como se describe en la Nota 2.9, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

b) Deterioro de activos financieros y otros activos

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.10

c) Beneficios sociales post-empleo

Las hipótesis empleadas en los cálculos actuariales para medir las provisiones de jubilación patronal y desahucio se efectúan con base en estudios actuariales practicados por profesionales independientes, tal como se detalla en la Nota 2.11. Adicionalmente, la Administración de la Compañía consideró la salida del personal mencionada en las Notas 1.3 y 1.4.

d) Provisiones a largo plazo

La Administración de la Compañía estimó una provisión para cumplir con contingencias tributarias a largo plazo con base en la opinión de su asesor tributario. Ver explicaciones adicionales en la Nota 1.6

4. ADOPCION DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ

4.1 Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías:

La Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante Resolución No.06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a preparar sus primeros estados financieros de acuerdo con NIIF al 31 de diciembre del 2012.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.1).

4.2 Proceso de adopción de las NIIF por primera vez

Los estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron preparados originalmente de conformidad con las NEC (PCGA previos).

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

En cumplimiento de los requerimientos de las NIIF y para propósitos comparativos la Administración de la Compañía procedió a preparar los siguientes estados financieros:

a) Estado de situación financiera de apertura emitido el 1 de enero del 2011:

El proceso de conversión de este estado financiero se realizó con base en los requerimientos establecidos en la "NIIF-1: Adopción por Primera vez de las NIIF". Excepto por lo señalado en los párrafos 4.4 y 4.5, las políticas contables utilizadas en la preparación del estado financiero de apertura fueron las detalladas en la "Nota 2: Resumen de las políticas contables significativas"

b) Estados financieros comparativos emitidos al 31 de diciembre del 2011:

En la preparación de estos estados financieros comparativos se utilizaron las políticas contables señaladas en la "Nota 2: Resumen de las políticas contables significativas"

4.3 Procedimientos efectuados durante el proceso de adopción de las NIIF por primera vez

a) Procedimientos generales:

Excepto por lo señalado en los párrafos 4.4 y 4.5, la "NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF", establece los siguientes procedimientos generales efectuados durante el proceso de adopción por primera vez:

- 1) Se reconocieron todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento fue requerido por las NIIF
- 2) No se reconocieron como activos o pasivos las partidas que las NIIF no lo permitieron
- 3) Se reclasificaron las partidas de conformidad con una clasificación establecida por las NIIF
- 4) Se aplicó las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos

b) Principales modificaciones:

La adopción de las NIIF por primera vez supone realizar las siguientes modificaciones en los estados Financieros de la Compañía:

- 1) Cambios en la presentación de los estados Financieros, incluyendo el estado de resultados integrales
- 2) Cambios en las políticas contables y criterios de medición
- 3) Corrección de errores contables en el caso de existir
- 4) Incremento significativo de revelaciones en las notas a los estados Financieros

4.4 Prohibiciones a la aplicación retroactiva

a) Estimaciones:

La NIIF-1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA previos (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas. Esta exención también se aplicará a los periodos comparativos presentados en los primeros estados Financieros según NIIF.

Estimaciones modificadas:

Excepto por lo mencionado en los numerales 1 a 4 del párrafo 4.6, la Compañía no ha modificado las estimaciones utilizadas según PCGA previos al momento de preparar sus estados Financieros con base en las NIIF al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011.

4.5 Exenciones a la aplicación retroactiva

a) Beneficios a empleados:

Según la "NIC-19: Beneficios a los empleados", la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción 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. No obstante, la exención de la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez" permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

La Compañía aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas el importe de todas las ganancias o pérdidas actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

4.6 Conciliación del patrimonio

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera previamente informados de la Compañía:

(Ver cuadro en la página siguiente)

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Movimientos</u>	<u>Al 31 de diciembre y 1 de enero del</u>	
	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<u>Patrimonio de la Compañía con PCGÁ previos:</u>	860,523.44	1,972,703.95
1) Recálculo de la depreciación acumulada de vehículos	103,074.20	103,074.20
2) Provisiones para pago de premios	-	(51,740.00)
3) Provisión para jubilación patronal	(84,267.22)	(84,267.22)
4) Provisión para desahucio	(17,018.13)	(17,018.13)
5) Impuestos diferidos	(22,676.32)	(9,741.32)
<u>Patrimonio de la Compañía con NIIF:</u>	839,635.97	1,913,011.48

A continuación incluimos las explicaciones de los ajustes reconocidos durante el proceso de conversión a NIIF de los estados financieros de la Compañía:

1) Recálculo de la depreciación acumulada de vehículos

La depreciación acumulada de vehículos al 1 de enero del 2011 fue recalculada con base en la vida útil y el valor razonable establecida por la Administración de la Compañía. La vida útil estimada de estos activos fue establecida en 10 sin un valor residual.

Como resultado del recalcu de la depreciación acumulada de las maquinarias y equipos al 1 de enero del 2011, los activos fijos y los resultados acumulados de la Compañía fueron incrementados en US\$103,074.20. El recalcu de la depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2011, no representó un ajuste significativo por lo que la Administración de la Compañía decidió no reconocerlo.

2) Provisiones para el pago de premios del casino

Por lo mencionado en la Nota 1.3, la Administración de la Compañía reconoció en el balance de apertura una provisión de US\$51,740.00 para el pago de premios relacionados con: a) el plan de fidelización para clientes frecuentes denominado "Lucky Star" y, b) los puntos acumulados por clientes que no habían sido canjeados a través del mencionado plan de fidelización. El reconocimiento contable de esta provisión se realizó mediante un cargo a la cuenta patrimonial resultados acumulados.

Con base en lo mencionado en el párrafo anterior, los resultados del año terminado el 31 de diciembre del año 2011 disminuyeron en US\$51,740.00.

3) Beneficios laborales post-empleo: jubilación patronal

Como se menciona en el literal a) de la Nota 4.5, la Compañía reconoció en el estado de situación financiera de apertura un incremento en la provisión para el pago de jubilación patronal de US\$84,267.22 con cargo a la cuenta patrimonial resultados acumulados. Con este incremento, la provisión para jubilación patronal al ascendió a US\$211,935.75 al 1 de enero del 2011. La Administración de la Compañía decidió que para la determinación de la provisión para jubilación patronal no se incluya a los empleados del casino que fueron separados en el cierre de las operaciones del Casino Plaza (Ver comentarios adicionales en la Nota 1.3).

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2011 ascendió a US\$221,057.34 que representa el valor estimado del pasivo correspondiente a todos los empleados que fueron transferidos por la Compañía en la venta de los activos y pasivos mencionados en la Nota 1.4. No fue necesario reconocer incrementos y/o disminuciones a la provisión para jubilación patronal registrada al 31 de diciembre del 2011.

Con propósitos informativos señalamos que los cálculos actuariales de jubilación patronal ascendieron a US\$391,524.50 y US\$387,668.55 al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, respectivamente. La provisión para jubilación patronal contabilizada en esas fechas fue obtenida con base en cálculos actuariales que fueron elaborados por un perito independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Estos cálculos también incluyen las ganancias o pérdidas actuariales existentes al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

4) Beneficios laborales post-empleo: desahucio

Como se menciona en el literal a) de la Nota 4.5, la Compañía reconoció en el estado de situación financiera de apertura un incremento en la provisión para el pago de desahucio de US\$17,018.13 con cargo a la cuenta patrimonial resultados acumulados. Con este incremento, la provisión para desahucio ascendió a US\$17,018.13 al 1 de enero del 2011. La Administración de la Compañía decidió que para la determinación de la provisión para desahucio se incluya específicamente a los empleados del casino que se esperaban liquidar durante el siguiente ejercicio contable.

El saldo de la provisión para desahucio al 31 de diciembre del 2011 ascendió a US\$107,484.59 que representa el valor estimado del pasivo correspondiente a todos los empleados que se esperaba liquidar durante el proceso de cierre de las operaciones del Casino Plaza (Ver comentarios adicionales en la Nota 1.4). No fue necesario reconocer incrementos y/o disminuciones a la provisión para desahucio registrada al 31 de diciembre del 2011.

Con propósitos informativos señalamos que los cálculos actuariales de desahucio ascendieron a US\$17,018.13 y US\$107,484.59 al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, respectivamente. La provisión para desahucio contabilizada en esas fechas fue obtenida con base en cálculos actuariales que fueron elaborados por un perito independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Estos cálculos también incluyen las ganancias o pérdidas actuariales existentes al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

5) 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 relacionados con la medición de los activos y pasivos derivados de la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Posición neta de impuestos diferidos:

A continuación la composición de la posición neta de impuestos diferidos al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011:

<u>Posición neta de impuestos diferidos</u>	<u>Al 31 de diciembre y 1 de enero del</u>	
	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Activos por impuestos diferidos	-	12,935.00
Pasivos por impuestos diferidos	22,676.32	22,676.32
Total diferencias temporarias activas	(22,676.32)	(9,741.32)

b) Activos por impuestos diferidos y diferencias temporarias activas:

A continuación un resumen de los activos por impuestos diferidos que provienen de las diferencias temporarias activas al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011:

<u>Cálculo de activos por impuestos diferidos</u>	<u>Al 31 de diciembre y 1 de enero del</u>	
	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<u>Diferencias temporarias activas</u>		
- Provisiones para pago de premios	-	51,740.00
<u>Total diferencias temporarias activas</u>	-	51,740.00
Activos por impuestos diferidos a la tasa vigente	-	12,935.00
<u>Activos por impuestos diferidos totales</u>	-	12,935.00

c) Pasivos por impuestos diferidos y diferencias temporarias pasivas:

A continuación un resumen de los pasivos por impuestos diferidos que provienen de las diferencias temporarias pasivas al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011:

<u>Cálculo de pasivos por impuestos diferidos</u>	<u>Al 31 de diciembre y 1 de enero del</u>	
	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<u>Diferencias temporarias pasivas</u>		
- Recálculo de la depreciación acumulada de vehículos	103,074.20	103,074.20
<u>Total diferencias temporarias pasivas</u>	103,074.20	103,074.20
Pasivos por impuestos diferidos a la tarifa vigente	22,676.32	22,676.32
<u>Pasivo por impuestos diferidos totales</u>	22,676.32	22,676.32

ADMIHOTEL CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Registro contable de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos diferidos

Las variaciones de las cuentas del activo y pasivo por impuestos diferidos ocurridos durante el período contable fueron registradas de la siguiente manera:

<u>Registro contable</u>	<u>Al 31 de diciembre</u>
<u>Efectos reconocidos en los resultados del periodo:</u>	<u>2011</u>
- Variación del año en los activos por impuestos diferidos (antes del ajuste por cambio de tasa)	(12,935.00)
<u>Impuestos diferidos reconocidos en los resultados del año 2011</u>	<u>(12,935.00)</u>

4.7 Conciliación del resultado de resultados y otros resultados integrales.

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre los resultados previamente informados de la Compañía:

<u>Movimientos</u>	<u>Al 31 de diciembre</u>
	<u>2011</u>
<u>Resultado del año 2011 con PCGA anteriores:</u>	<u>(130,679.58)</u>
1) Recálculo de la depreciación acumulada de vehículos	-
2) Provisiones para pago de premios	51,740.00
3) Provisión para jubilación patronal	-
4) Provisión para desahucio	-
5) Impuestos diferidos	(12,935.00)
<u>Efectos del proceso de adopción de las NIIF</u>	<u>38,805.00</u>
<u>Resultado del año 2011 con NIIF:</u>	<u>(91,874.58)</u>

Ver explicaciones de los numerales 2 y 5 en la Nota 4.6

4.8 Reclasificaciones efectuadas en los estados de situación financiera

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en los estados de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la "NIC-1: Presentación de estados financieros"

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo NEC</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2011</u>	<u>Saldo al 1 de enero del 2011</u>
Mantelería, cobertores y otros	Cargos diferidos	Activos fijos	17,101.31	46,563.11
Reserva de capital	Reserva de capital (cuenta principal)	Reserva de capital (subcuenta de resultados acumulados)	47,832.75	47,832.75

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

4.9 Reclasificaciones en el estado de resultados y otros resultados integrales

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de resultados integrales, para una apropiada presentación de acuerdo a la "NIC-1: Presentación de estados financieros"

Cuenta	Presentación bajo NEC	Presentación bajo NIIF	Saldos al 31 de diciembre del 2011
Participación laboral	Participación laboral	Gastos de venta y gastos administrativos	-

4.10 Conciliación del estado de flujos de efectivo

A continuación un resumen de la conciliación del estado de flujos de efectivo:

<u>Conciliación</u>	<u>PCGA previos</u>	<u>Diferencia</u>	<u>NIIF</u>
Flujos de efectivo provenientes (utilizados) de actividades de operación	(1) 1,955,058.37	-	1,955,058.37
Flujos de efectivo provenientes (utilizados) de actividades de inversión	(70,733.64)	-	(70,733.64)
Flujos de efectivo provenientes (utilizados) de actividades de financiamiento	(1) (978,476.13)	-	(978,476.13)
Flujos de efectivo netos de año	905,848.60		905,848.60
Efectivo y equivalentes al inicio del año 2010	921,321.02		921,321.02
Efectivo y equivalentes al final del año 2010	1,827,169.62		1,827,169.62

Las principales variaciones corresponden a lo mencionado en los numerales 2 y 5 en la Nota 4.6

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a clientes particulares y corporativos. La recaudación de los valores pendientes de cobro de clientes particulares se realiza principalmente mediante pagos con tarjetas de crédito. En el caso de clientes corporativos, previo la concesión de créditos se realiza una calificación de los clientes y una evaluación constante de su situación financiera; luego de la evaluación a los clientes corporativos se les otorga un cupo de crédito y plazos de pago entre 30 y 90 días.

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los resultados obtenidos durante los años 2012 y 2011 han deteriorado significativamente la liquidez de la Compañía, sin embargo, debido a las decisiones adoptadas por la Administración mencionadas en las Notas 1.3 y 1.4, informamos que sus activos financieros superan ampliamente a sus pasivos financieros. Con estos antecedentes informamos que no se espera que la Compañía tenga problemas de liquidez durante el año 2013. En la medida que se recuperen los activos financieros, este efectivo destinará al pago de dividendos a socios.

c) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2012 representan el 64.5% del activo total. El restante 35.5% de los activos provienen principalmente del: i) financiamiento directo recibido de proveedores que no generan costos financieros explícitos y tienen vencimientos entre 90 y 120 días plazo, y ii) reconocimiento de provisiones a largo plazo que no generan costos financieros.

ADMHOTEL CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Efectivo por depositar		10,847.16	73,752.35	36,866.51
Bancos		232,333.21	925,717.27	555,214.49
Fondos rotativos	(1)	-	100,000.00	110,000.00
Cajas chicas		-	2,700.00	2,200.00
Inversiones a corto plazo	(2)	-	725,000.00	217,040.02
<u>Total efectivo y equivalentes</u>		<u>243,180.37</u>	<u>1,827,169.62</u>	<u>921,321.02</u>

(1) Corresponde a dinero en efectivo que sirve para respaldar las operaciones del Casino Plaza que fue administrado por la Compañía y que se encuentran representadas a través de "fichas de juego de azar"

(2) Corresponde a la compra de papel comercial a periodos menores a 30 días. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, estas inversiones fueron recuperadas en su totalidad.

7. DEUDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Clientes		4,621.25	203,674.88	266,612.89
Tarjetas de crédito		-	22,755.00	66,728.53
Cheques protestados		-	-	1,637.22
<u>Subtotal</u>		<u>4,621.25</u>	<u>226,429.88</u>	<u>334,978.64</u>
Provisión para cuentas incobrables		-	(17,805.17)	(15,768.42)
<u>Total cuentas por cobrar comerciales</u>		<u>4,621.25</u>	<u>208,624.71</u>	<u>319,210.22</u>

Detalle de las cuentas por cobrar comerciales por vencimientos:

Los saldos de la cartera al 31 de diciembre del 2012 y 2011 corresponden principalmente a cartera no vencida.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento de la provisión para cuentas incobrables:

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables se resume a continuación:

<u>Movimientos de la provisión:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	17,805.17	15,768.42
Nuevas provisiones	-	2,036.75
Reversión de provisiones	(17,805.17)	-
<u>Total provisión para cuentas incobrables</u>	<u>-</u>	<u>17,805.17</u>

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Relacionadas	(1)	703,396.81	1,391.80	16,579.20
Anticipos a proveedores		4,644.70	37,759.51	27,744.23
Pagos anticipados		-	23,848.47	29,969.62
Impuesto al valor agregado - compras		1,164.41	-	-
Empleados		-	13,568.79	9,200.00
Deudores varios		-	-	2,020.00
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>		<u>709,205.92</u>	<u>76,568.57</u>	<u>85,513.05</u>

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 1.5 y en la Nota 28

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A continuación un resumen de los activos por impuestos corrientes:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Retenciones en la fuente	51,127.22	98,767.12	135,973.26
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>	<u>51,127.22</u>	<u>98,767.12</u>	<u>135,973.26</u>

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:

ADMIHOTEL CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Saldo inicial</u>	98,767.12	135,973.26
<u>Incrementos de:</u>		
Retenciones en la fuente	51,127.22	98,767.12
<u>Subtotal</u>	149,894.34	234,740.38
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(98,767.12)	(135,973.26)
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>	51,127.22	98,767.12

10. INVENTARIOS

A continuación un resumen de los inventarios:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Alimentos y bebidas	-	23,306.69	26,983.56
Licores y cigarrillos	-	18,807.41	25,305.19
Suministros y materiales	-	40,615.51	60,877.20
Mercadería en tránsito	-	1,114.51	-
<u>Total inventarios</u>	-	83,844.12	113,165.95

Durante el año 2012, los consumos de inventarios fueron reconocidos como costos de operación por el valor de US\$385,789.09 (2011: US\$1,124,356.23).

11. ACTIVOS FIJOS

A continuación un resumen de los activos fijos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Construcciones en curso	-	85,362.73	85,362.73
Instalaciones	-	406,007.83	406,007.83
Muebles y enseres	-	191,431.55	187,377.80
Maquinaria y equipo	-	1,520,477.48	1,487,153.14
Equipo de computación	-	805,218.12	799,184.80
Vehículos y equipos de transporte	2,861.90	385,170.57	376,081.28
Otros activos fijos	-	108,528.99	137,990.79
<u>Subtotal</u>	2,861.90	3,502,197.27	3,479,158.37
<u>(-) Depreciación acumulada</u>	(2,861.90)	(2,817,562.85)	(1,887,117.58)
<u>Total activos fijos:</u>	0.00	684,634.42	1,592,040.79

ADMIHOTEL CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

13. ACREEDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales de la Compañía:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales	460.00	131,661.22	233,450.30
Provisiones de costos y gastos incurridos	-	99,619.64	6,436.23
<u>Total cuentas por pagar comerciales</u>	460.00	231,280.86	239,886.52

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar de la Compañía:

<u>Composición saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Dividendos por pagar	(1) -	376,232.57	-
Anticipos de clientes	-	7,680.95	1,647.47
Retenciones en la fuente	264.18	110,245.54	142,035.59
Impuesto al valor agregado - ventas	-	37,202.00	4,349.00
Otras cuentas por pagar	-	4,106.00	3,693.59
<u>Total otras cuentas por pagar</u>	264.18	535,467.06	151,725.65

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 28.

15. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales de la Compañía:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Beneficios legales	-	52,865.95	77,594.02
Seguridad social	-	39,366.30	51,325.80
Participación laboral	-	-	151,051.92
Otros beneficios	-	449,495.01	48,276.26
<u>Total obligaciones laborales</u>	-	541,727.26	328,248.00

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2012 y 2011 se resumen a continuación:

Movimiento:	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Saldo inicial	541,727.26	328,248.00
Incrementos por:		
Gastos de nómina del año	(1) 1,069,280.86	2,969,890.92
Subtotal	1,611,008.12	3,298,138.92
Disminuciones por:		
Pagos de nómina del año	(1,611,008.12)	(2,301,787.54)
Pago de participación laboral	-	(454,624.12)
Total obligaciones laborales	-	541,727.26

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2012 y 2011 calculada de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana que se menciona en el literal a) de la Nota 2.11. Ver cálculos de la participación laboral en la Nota 16.

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2009 a 2012 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Contingencias tributarias

En la Nota 1.5 se detalla una contingencia tributaria surgida en el año 2012 como consecuencia de liquidaciones de pago emitidas por el Servicio de Rentas Internas.

d) Pasivos por impuestos corrientes

A continuación un resumen de los pasivos por impuestos corrientes de la Compañía:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Pasivos por impuestos corrientes	93,517.17	99,997.22	218,836.28
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>93,517.17</u>	<u>99,997.22</u>	<u>218,836.28</u>

e) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2012 y 2011 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Saldo inicial</u>	99,997.22	218,836.28
<u>Incrementos por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	93,517.17	99,997.22
Subtotal	193,514.39	318,833.50
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corriente	(98,767.12)	(135,973.26)
Pagos efectuados en el año	(1,230.10)	(82,863.02)
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>93,517.17</u>	<u>99,997.22</u>

f) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2012 y 2011:

(Ver cuadro en la página siguiente)

ADMIHOTEL CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	(145,012.84)	21,057.64
(-) Participación laboral	-	-
<u>Diferencias temporarias reconocidas:</u>		
(-) Partidas que reducen la base fiscal		
Reversión de diferencias temporarias activas	-	(51,740.00)
(+) Partidas que incrementan la base fiscal		
Reversión de diferencias temporarias pasivas	103,074.20	-
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	474,543.17	511,088.09
(-) Remuneraciones a discapacitados	(26,008.14)	(63,750.66)
Base imponible	406,596.39	416,655.07
Impuesto a la renta corriente	93,517.17	99,997.22
Impuesto a la renta mínimo	67,407.94	-
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>93,517.17</u>	<u>99,997.22</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	<u>64.5%</u>	<u>474.9%</u>

g) Cálculo del impuesto a la renta reconocido en resultados

A continuación los cálculos del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los periodos fiscales 2012 y 2011:

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	(145,012.84)	21,057.64
(-) Participación laboral	-	-
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	474,543.17	511,088.09
(-) Remuneraciones a discapacitados	(26,008.14)	(63,750.66)
Base imponible	303,522.19	468,395.07
- Impuesto a la renta causado	69,810.10	112,414.82
- Ajustes por cambios en la tasa vigente para el pago del impuesto a la renta	1,030.76	517.40
<u>Impuesto a la renta devengado en el año</u>	<u>70,840.85</u>	<u>112,932.22</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta del año</u>	<u>48.9%</u>	<u>536.3%</u>

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

h) Conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado

A continuación se muestra una conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta corriente	93,517.17	99,997.22
- Baja de activos por impuestos corrientes	-	-
- Variación neta de la cuenta activos por impuestos diferidos (Ver Nota 11)	-	12,417.60
- Ajuste en los activos por impuestos diferidos por cambios en la tasa del impuesto a la renta (Ver Nota 11)	-	517.40
- Variación neta de la cuenta pasivos por impuestos diferidos (Ver Nota 18)	(23,707.07)	-
- Ajuste en los pasivos por impuestos diferidos por cambios en la tasa del impuesto a la renta (Ver Nota 18)	1,030.75	-
Impuesto a la renta devengado en el año	70,840.85	112,932.22

17. PROVISIONES

A continuación un resumen de las provisiones de la Compañía:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Indemnizaciones laborales	4,313.99	303,116.00	-
Progresivo	-	20,162.83	72,833.75
Total provisiones	4,313.99	323,278.83	72,833.75

Movimiento de las provisiones:

Los movimientos de las provisiones durante los años 2012 y 2011 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	323,278.83	72,833.75
Provisiones efectuadas durante el año	-	303,116.00
Utilización y/o reversiones de provisiones	(318,964.84)	(52,670.92)
Total provisiones	4,313.99	323,278.83

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

18. BENEFICIOS LABORALES A LARGO PLAZO

A continuación un resumen de los beneficios laborales a largo plazo de la Compañía:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Jubilación Patronal	-	221,057.34	211,935.75
Desahucio	-	107,484.59	17,018.13
<u>Total beneficios laborales a largo plazo</u>	<u>-</u>	<u>328,541.93</u>	<u>228,953.88</u>

Movimiento de los beneficios laborales a largo plazo:

Los movimientos de los beneficios laborales a largo plazo durante los años 2012 y 2011 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	221,057.34	211,935.75
Costos de los servicios del año	-	9,121.59
beneficios pagados y retiros anticipados (1)	(221,057.34)	-
Saldo final	-	221,057.34
Saldo inicial	107,484.59	17,018.13
Costos de los servicios del año	-	90,466.46
Servicios pagados (1)	(107,484.59)	-
Saldo final	-	107,484.59
<u>Total beneficios laborales a largo plazo</u>	<u>-</u>	<u>328,541.93</u>

(1) Las provisiones para jubilación patronal y desahucio fueron transferidos en la venta de activos y pasivos mencionado en la Nota 1.4

19. PROVISIONES A LARGO PLAZO

Con fecha 12 de abril del 2012, la Compañía recibió del Servicio de Rentas Internas las Liquidaciones de pago por diferencias No.1720120200136 y No.1720120200146 a través de las cuales se determinaron valores a pagar por diferencias establecidas por la autoridad tributaria en el cálculo del impuesto a los consumos especiales presuntivo sobre de las operaciones del Casino Plaza durante los años 2009 y 2010. La Administración de la Compañía impugnó estas Liquidaciones de pago ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal con fecha 2 de noviembre del 2012.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

En opinión de los asesores tributarios de la Compañía, la impugnación presentada se resolverá favorablemente, sin embargo recomiendan constituir una provisión de US\$.281,790.00 para cubrir cualquier pérdida derivada de este conflicto

20. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

A continuación un resumen de los pasivos por impuestos diferidos de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Ingresos diferidos	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	22,676.32	22,676.32
<u>Total pasivos por impuestos diferidos</u>	-	22,676.32	22,676.32

Movimiento de los pasivos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2012 de las diferencias temporarias pasivas y los respectivos impuestos diferidos se detallan a continuación:

<u>Diferencias temporarias pasivas</u>	<u>2012</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
- Recalculo de la depreciación acumulada de vehículos	103,074.20	-	(103,074.20)	-
Subtotal	103,074.20	-	(103,074.20)	-
Pasivos por impuestos diferidos	22,676.32	-	(23,707.07)	(1,030.75)
Ajuste por cambio de tasa				1,030.75
<u>Total pasivos por impuestos diferidos</u>				-

Los movimientos del año 2011 de las diferencias temporarias pasivas y los respectivos impuestos diferidos se detallan a continuación:

<u>Diferencias temporarias pasivas</u>	<u>2011</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
- Recalculo de la depreciación acumulada de vehículos	103,074.20	-	-	103,074.20
Subtotal	103,074.20	-	-	103,074.20
Pasivos por impuestos diferidos	22,676.32	-	-	22,676.32
Ajuste por cambio de tasa				-
<u>Total pasivos por impuestos diferidos</u>				22,676.32

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

21. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>			
Efectivo y equivalentes	243,180.37	1,827,169.62	921,321.02
Deudores comerciales	4,621.25	208,624.71	319,210.22
Otras cuentas por cobrar	703,396.81	14,960.59	27,799.20
Total activos financieros corrientes	951,198.43	2,050,754.92	1,268,330.44
<u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>			
Obligaciones financieras a corto plazo	4,007.14	7,003.11	-
Cuentas por pagar comerciales	460.00	281,280.86	239,895.62
Otras cuentas por pagar	-	380,338.57	3,693.59
Total pasivos financieros corrientes	4,467.14	668,622.54	247,567.52
Posición neta de instrumentos financieros	946,731.29	1,382,132.38	1,020,762.92

22. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$825,430 dólares al 31 de diciembre del 2012 y 2011. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 825,430 participaciones cuyo valor nominal es US\$1 cada una.

23. RESERVAS

A continuación un resumen de las reservas patrimoniales de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Reserva legal	117,940.27	117,940.27	86,084.04
Reserva facultativa	-	-	376,232.57
Total reservas	117,940.27	117,940.27	462,316.61

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

24. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
(-) Pérdidas acumuladas	(130,679.58)	-	-
Reserva de capital	47,832.75	47,832.75	47,832.75
Adopción de las NIIF por primera vez	(20,887.47)	(20,887.47)	(59,692.47)
Utilidad del año - distribuibles	-	-	637,124.59
(-) Pérdida del año	(215,853.69)	(130,679.58)	-
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>(319,587.99)</u>	<u>(103,734.30)</u>	<u>625,264.87</u>

Ver comentarios adicionales en la Nota 2.18.

A partir del año 2012, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

25. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Prestación de servicios	2,585,271.79	3,779,709.05
Otros ingresos ordinarios	(1) 1,112,760.03	5,659,795.24
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>3,698,031.82</u>	<u>9,439,504.29</u>

(1) Incluye ingresos provenientes del Casino Plaza de US\$978,431.97 y US\$5,138,615.49 durante los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, respectivamente.

26. COSTOS DE PRODUCTOS VENDIDOS

A continuación un resumen de los costos de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Consumo de inventarios	385,789.09	1,124,356.23
Suministros y materiales	110,764.79	548,728.29
<u>Total costos operacionales</u>	<u>496,553.86</u>	<u>1,673,084.52</u>

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

27. GASTOS DE VENTAS

A continuación un resumen de la composición de los gastos de venta de la Compañía, establecido con base en la naturaleza del gasto:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Remuneraciones al personal	1,069,280.86	2,969,890.92
Depreciaciones	153,124.93	930,445.27
Amortizaciones	25,324.54	78,611.80
Mantenimiento y reparación	12,420.19	619,800.53
Arrendamientos y concesiones	607,892.87	666,683.24
Telecomunicaciones, energía y agua potable	131,052.93	214,755.83
Impuestos, contribuciones y otros	236,532.00	1,250,797.66
Servicio de guardiana y seguridad	49,890.40	173,733.37
Provisión para glosas fiscales	281,790.00	-
Otros menores	785,844.92	772,248.42
<u>Total gastos de venta</u>	<u>3,353,153.64</u>	<u>7,676,967.04</u>

28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2012 y 2011, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

<u>Movimientos:</u>	<u>Relación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Alquiler de inmuebles</u>			
Sra. Leonor Paladines de Caicedo (1)	Socios	605,000.00	660,000.00
<u>Dividendos pagados</u>			
Socios	Socios	-	981,500.93
<u>Préstamos efectuados</u>			
Hootsroy Caicedo Corp S.A. (2)	Capital	703,396.81	-
<u>Remuneraciones</u>			
Al personal clave	Administración	100,168.51	175,060.65
<u>Total</u>		<u>1,675,210.65</u>	<u>1,816,561.58</u>

- (1) Montos establecidos con base en contratos firmados con la Sra. Leonor Paladines de Caicedo mediante los cuales da en arrendamiento, por un período de 1 año renovable, los bienes muebles e inmuebles utilizados en la operación del Hotel. De conformidad con dicho contrato, la Compañía se compromete a realizar todas las mejoras y el mantenimiento necesario, que demande la operación del hotel.
- (2) Ver comentarios adicionales en la Nota 1.5

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de las cuentas pendientes de cobro a partes relacionadas incluidas en el rubro otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Hootsroy Caicedo Corp. S.A.	703,396.81	-	-
Otros menores	-	1,391.80	16,579.20
<u>Total otras cuentas por cobrar a relacionadas</u>	<u>703,396.81</u>	<u>1,391.80</u>	<u>16,579.20</u>

A continuación los saldos que la Compañía mantiene pendientes de cobro con partes relacionadas a largo plazo:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Socios de la Compañía (1)	-	376,232.57	-
Otras menores	-	-	-
<u>Total otras cuentas por pagar a relacionadas</u>	<u>-</u>	<u>376,232.57</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a dividendos pendientes de pago que fueron cancelados durante el año 2012.

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2012 y 2011 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables o cuentas de dudoso cobro sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

29. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de febrero del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

30. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de febrero del 2013 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.

* * *