

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE:

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 Cia. 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\$	-	Dolares de los Estados Unidos de Norteamérica

ADMINHOTEL CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año (antes de participación laboral e impuesto a la renta)	(7,193.16)	(215,853.69)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	-	153,124.93
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	(14,057.15)	(22,676.32)
Provisión para jubilación patronal	-	(328,541.93)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(61,525.97)	204,003.46
Otras cuentas por cobrar	137,495.19	(632,637.35)
Activos por impuestos corrientes	48,447.27	47,639.90
Inventarios	-	100,945.43
Cuentas por pagar comerciales	40.00	(295,504.92)
Otras cuentas por pagar	(272,200.48)	47,353.80
Obligaciones laborales	142.24	(140,716.16)
Pasivos por impuestos corrientes	(66,237.14)	56,315.17
Provisiones	(4,313.99)	(699,624.32)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	(239,403.19)	(1,726,172.00)



Ing. Jorge Castro Cueva
Representante legal



C.B.A. Olga Morales Tingo
Contadora general

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	6,101.88	3,850,113.46
Efectivo pagado a proveedores	(275,825.85)	(3,679,986.35)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(5,560.03)	(1,210,003.04)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	132,896.08	(703,396.81)
Efectivo pagado por intereses	(63,913.67)	(7,000.26)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(45,069.90)	10,437.90
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	11,968.30	13,663.10
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	(239,403.19)	(1,726,172.00)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo procedente de la venta de activos financieros corrientes	-	725,000.00
Efectivo procedente de la venta de activos fijos	-	514,408.18
Efectivo utilizado para la compra de activos fijos	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	-	1,239,408.18
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo procedente de obligaciones financieras cp	-	4,007.14
Efectivo utilizado para el pago de obligaciones financieras cp	(3,735.72)	-
Efectivo utilizado para el pago de partes vinculadas	-	(376,232.57)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	(3,735.72)	(372,225.43)
Flujos de efectivo netos del año	(243,138.91)	(858,989.25)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	243,180.37	1,102,169.62
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	41.46	243,180.37


 Ing. Jorge Castro Cueva
 Representante legal


 C.B.A. Olga Morales Tingo
 Contadora general

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Reservas			Resultados acumulados			Total patrimonio neto
		Capital asignado	Reserva legal	Reserva estatutaria	Resultados acumulados	Adopción de NIIF por primera vez	Resultados del año	
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2012		825,430.00	117,940.27	47,832.75	-	(20,887.47)	(130,679.58)	839,635
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					(130,679.58)		130,679.58	
Utilidad (pérdida) neta del año 2012							(215,853.69)	(215,853)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		825,430.00	117,940.27	47,832.75	(130,679.58)	(20,887.47)	(215,853.69)	623,782
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					(215,853.69)		215,853.69	
Aumento (disminución) de capital social							(7,193.16)	(7,193)
Utilidad (pérdida) neta del periodo que se informa								
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		825,430.00	117,940.27	47,832.75	(346,533.27)	(20,887.47)	(7,193.16)	616,589

Ing. Jorge Castro Cueva
Representante legal

C.B.A. Olga Morales Tingo
Contadora general

ADMIHOTEL CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos ordinarios	21	98,535.25	3,698,031.82
Costos de venta	22	-	(496,553.86)
Utilidad bruta		98,535.25	3,201,477.96
Gastos de operación	23	(40,560.16)	(3,353,153.64)
Utilidad operativa		57,975.09	(151,675.68)
Otros ingresos	24	16,714.29	144,490.47
Otros egresos	25	(68,659.66)	(137,827.63)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		6,029.72	(145,012.84)
Impuesto a la renta	15	(13,222.88)	(70,840.85)
Utilidad (Pérdida) Neta		(7,193.16)	(215,853.69)
Utilidad (Pérdida) neta integral total		(7,193.16)	(215,853.69)

Ing. Jorge Castro Cueva
Representante legal

C.B.A. Olga Morales Tingo
Contadora general

ADMHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Electivo y equivalentes
 Deudores comerciales
 Otras cuentas por cobrar
 Activos por impuestos corrientes

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES

ACTIVOS NO CORRIENTES

Activos por impuestos diferidos

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

TOTAL ACTIVOS

Nota:	Al 31 de diciembre del:	
	2013	2012
6	41.46	243,180.37
7	66,147.22	4,621.25
8	571,710.73	709,205.92
9	2,679.95	51,127.22
	<u>640,579.36</u>	<u>1,008,134.76</u>
10	14,057.15	-
	<u>14,057.15</u>	<u>-</u>
	<u>654,636.51</u>	<u>1,008,134.76</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTE

Obligaciones financieras
 Acreedores comerciales
 Otras cuentas por pagar
 Obligaciones laborales
 Pasivos por impuestos corrientes
 Provisiones

TOTAL PASIVOS CORRIENTES

PASIVOS NO CORRIENTES

Provisiones a largo plazo

TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES

TOTAL PASIVOS

PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)

Capital social
 Reservas
 Resultados acumulados

TOTAL PATRIMONIO

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

Nota:	Al 31 de diciembre del:	
	2013	2012
11	271.42	4,007.14
12	500.00	460.00
13	9,853.70	264.18
14	142.24	-
15	27,280.03	93,517.17
16	-	4,313.99
	<u>38,047.39</u>	<u>102,562.48</u>
17	-	281,790.00
	<u>-</u>	<u>281,790.00</u>
	<u>38,047.39</u>	<u>384,352.48</u>
18	825,430.00	825,430.00
19	165,773.02	165,773.02
20	(374,613.90)	(367,420.74)
	<u>616,589.12</u>	<u>623,782.28</u>
	<u>654,636.51</u>	<u>1,008,134.76</u>

Ing. Jorge Castro Cueva
 Representante legal

C.B.A. Olga Morales Tingo
 Contadora general

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 18 de mayo de 1994 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Admihotel Cia. Ltda.

La última reforma a los estatutos sociales de la Compañía se efectuó con fecha 15 de marzo del 2012, con el objetivo principal de eliminar de su objeto social la actividad de casinos y juegos de azar, según lo indicado en el suplemento del Registro Oficial número 546 del 30 de septiembre del 2011, en el literal el del capítulo IV.

1.2 Objeto social.

Como parte de su objeto social la Compañía podrá dedicarse a la administración de hoteles, casinos y salas de juego, así como cualquier operación relacionada con estas actividades.

Con fecha 31 de julio del 2012, la Administración de la Compañía vendió la totalidad de los activos y pasivos relacionados con el negocio hotelero que administraba hasta esa fecha. El cierre de las operaciones relacionadas con el Casino Plaza fue uno de los argumentos presentados por la Administración para tomar esta decisión.

Con estos antecedentes informamos que a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la compañía se dedica principalmente a la prestación de servicios de asesoría empresarial y a recibir comisiones por ventas.

1.3 Domicilio principal.

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

1.4 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.

Con fecha 2 de noviembre del 2012, la Administración de la Compañía impugnó estas Liquidaciones de pago ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal. Sin embargo, por recomendación de los asesores tributarios, la Administración de la Compañía reconoció una provisión para el pago de glosas fiscales de US\$281,790.00 con cargo a los resultados del año 2012.

Para que la impugnación sea aceptada, la legislación tributaria vigente establece la obligatoriedad de pagar una caución el 10% del valor de las glosas impugnadas (valores que serán liquidados cuando concluya la demanda). Durante el año 2013, la Compañía pagó una caución de US\$281,790.00 que fue reconocido en los estados financieros adjuntos como cuentas por cobrar a largo plazo.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los registros contables del año 2013 muestran la reversión de la provisión para glosas fiscales y una nueva provisión para el deterioro de valor de las cuentas por cobrar a largo plazo por un valor similar.

1.5 Precios de transferencia

La Ley de Régimen Tributario Interno vigente establece el régimen de "precios de transferencia" cuyo objetivo principal consiste en regular con fines tributarios las transacciones efectuadas entre partes relacionadas. Este régimen establece que las transacciones realizadas entre partes relacionadas, deben efectuarse en condiciones similares a las transacciones que se realizan entre partes independientes. Con estos antecedentes informamos que la Administración de la Compañía se encuentra revisando los precios y demás condiciones pactados en las transacciones efectuadas con partes relacionadas.

La Administración de la Compañía no ha establecido los efectos que podrían existir en los estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de "precios de transferencia". La Compañía tampoco ha contratado profesionales independientes para la elaboración de un estudio y/o anexo de precios de transferencia. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012; 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 2013 y 2012.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con 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.

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.

2.2 Cambios en las políticas contables

ADMINHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Aplicación inicial de nuevas normas y/o modificaciones a las NIIF existentes:

No existieron NIIF o CINIIF aplicados por primera vez para el ejercicio financiero que inició a partir de 1 de enero de 2013 que hayan tenido 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 emitidas por el IASB y que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de sus estados financieros. Estas normas serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIC-19 Mejoras. Tratamiento contable de las aportaciones de los empleados al contabilizar los planes de beneficios definidos		1 de julio del 2014
NIC-36 Mejoras. Revelación de montos recuperables de activos no financieros		1 de enero del 2014
NIC-39 Mejoras. Razones para interrumpir la contabilidad de coberturas		1 de enero del 2014
NIIF-9 Instrumentos financieros - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros		1 de enero del 2015
CINIIF-21 Gravámenes. Aclara los criterios de reconocimiento de un pasivo y sus revelaciones		1 de enero del 2014
Mejoras anuales del ciclo 2010 - 2012		1 de julio del 2014
Mejoras anuales del ciclo 2011 - 2013		1 de julio del 2014

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 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). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros.

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

2.4 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.

ADMINHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.5 Activos financieros

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

a) Reconocimiento 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 periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

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.

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 emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros 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 cuando el reconocimiento del interés resultará inmaterial.

Los activos financieros 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.

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

(i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra el efectivo disponible y los depósitos a la vista efectuados en cuentas corrientes y/o ahorros en entidades del sistema financiero ecuatoriano.

ADMINHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

(ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. El periodo de crédito por la venta de bienes es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.

(iii) Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazo: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a largo plazo (Ver comentarios adicionales en la Nota 1.4) y otras cuentas por cobrar menores.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo 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.

2.6 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 y des-reconocimiento

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

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. 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 pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Medición inicial y posterior de pasivos financieros medidos al costo

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros 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.

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

(i) Obligaciones financieras a corto plazo: Corresponden a préstamos a corto plazo recibidos de entidades del sistema financiero ecuatoriano. Estos préstamos devengan intereses explícitos a tasas vigentes en el mercado financiero ecuatoriano y fueron obtenidos sobre firmas.

(ii) Acreedores comerciales: Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El periodo de pago promedio a sus acreedores comerciales es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 120 días.

(iii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por otras cuentas por pagar menores.

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.

2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada período 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 el 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. Se reconoce una pérdida por

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 revertidas 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.

2.8 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 de los gastos de venta y gastos administrativos.

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:

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.

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 periodo que se pagan.

2.9 Impuestos corrientes

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

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 durante el año 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 periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo 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:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- 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) Impuesto a la renta causado:

ADMINHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dolares estadounidenses)

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 perdidas 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 2013 y 2012, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22% y 23% 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 perdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas perdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Cálculo 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 2013 y 2012, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado por la Compañía como impuesto a la renta causado.

2.10 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 imponibles.
- 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.

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:

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

2.11 Provisiones para glosas fiscales

La Administración de la Compañía reconoce una provisión cuando: i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y, iii) el monto puede estimarse de forma fiable.

Provisiones para glosas fiscales: Como se menciona en la Nota 1.4, 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.

Con fecha 2 de noviembre del 2012, la Administración de la Compañía impugnó estas Liquidaciones de pago ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal. Sin embargo, por recomendación de los asesores tributarios, la Administración de la Compañía reconoció una provisión para el pago de glosas fiscales de US\$281,790.00 con cargo a los resultados del año 2012.

Para que la impugnación sea aceptada, la legislación tributaria vigente establece la obligatoriedad de pagar una caución el 10% del valor de las glosas impugnadas (valores que serán liquidados cuando concluya la demanda). Durante el año 2013, la Compañía pagó una caución de US\$281,790.00 que fue reconocido en los estados financieros adjuntos como cuentas por cobrar a largo plazo.

Los registros contables del año 2013 muestran la reversión de la provisión para glosas fiscales y una nueva provisión para el deterioro de valor de las cuentas por cobrar a largo plazo por un valor similar.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 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 prestados son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

Ingresos por la prestación de servicios:

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, ii) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, iii) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, iv) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

2.13 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles 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.

2.14 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.15 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.

2.16 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

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

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.

2.17 Dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los socios resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

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

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

a) Deterioro de activos no financieros y otros activos:

El deterioro de los activos no 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 2.7.

b) 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 1.4

c) Impuestos diferidos:

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	41.46	243,180.37
Deudores comerciales	66,147.22	4,621.25
Otras cuentas por cobrar	571,710.73	708,041.51
<u>Total activos financieros</u>	<u>637,899.41</u>	<u>955,843.13</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Obligaciones financieras a corto plazo	271.42	4,007.14
Acreedores comerciales	500.00	460.00
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>771.42</u>	<u>4,467.14</u>
<u>Posición neta de instrumentos financieros</u>	<u>637,127.99</u>	<u>951,375.99</u>

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

- 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 mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

Riesgo de cambio: Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios no significativos en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio: Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumibles durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los servicios prestados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para servicios con características similares.

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés que devengan sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

b) 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 principalmente a partes relacionadas que son cobrados en plazos que fluctúan entre 30 y 90 días. La Administración de la Compañía evalúa frecuentemente la situación financiera de sus clientes.

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo establecidas por peritos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

ADMINHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los préstamos por cobrar a partes relacionadas incluidos en el rubro otras cuentas por cobrar estiman ser recuperadas en diciembre del año 2014

c) 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 estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran activos financieros superiores a los pasivos financieros en US \$637,399.41 (2012: US \$951,375.99). Los resultados del año 2013 contribuyeron significativamente para mejorar esta posición financiera, lo cual permitió que la Compañía haya cumplido oportunamente con el pago de sus pasivos financieros.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que no se espera tener problemas de liquidez durante el año 2014.

d) 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 socios 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 2013 representan el 94,2% del activo total. El restante 5,8% de los activos totales provienen principalmente de las siguientes partidas:

- Otras cuentas por pagar que no devengan intereses explícitos. En este rubro se incluyen obligaciones tributarias no vencidas
- Pasivos por impuestos corrientes que se espera cancelar en abril del año siguiente

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>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos locales	41.46	232.333.21
Cajas chicas	-	10.847.16
<u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u>	<u>41.46</u>	<u>243.180.37</u>

7. DEUDORES COMERCIALES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran deudores comerciales por el valor de US \$66,147.22 que corresponden a servicios prestados a partes relacionadas que

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

se encuentran pendientes de cobro (Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 26)

Las cuentas por cobrar incluidas en el rubro deudores comerciales corresponden principalmente a cartera no vencida.

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>2013</u>	<u>2012</u>
Relacionadas	(1)	570,500.73	703,396.81
Impuesto al valor agregado - compras		-	1,164.41
Deudores varios		1,210.00	4,644.70
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>		<u>571,710.73</u>	<u>709,205.92</u>

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 26.

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran activos por impuestos corrientes por el valor de US \$2,679.95 (2012: US \$51,127.22) que corresponden a retenciones en la fuente efectuadas por los clientes de la Compañía durante el período que se informa

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

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

<u>Movimientos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial		51,127.22	98,767.12
<u>Incrementos de:</u>			
Retenciones en la fuente		2,679.95	51,127.22
Subtotal		<u>53,807.17</u>	<u>149,894.34</u>
<u>Disminuciones por:</u>			
Compensación con pasivos por impuestos corrientes		(51,127.22)	(98,767.12)
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>		<u>2,679.95</u>	<u>51,127.22</u>

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dolares estadounidenses)

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran activos por impuestos diferidos por el valor de US\$10,057.15 que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañia.

Movimiento de los activos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2013 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	<u>2013</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Intereses implícitos en cuentas por cobrar a largo plazo	-	63,896.14	-	63,896.14
Subtotal	-	63,896.14	-	63,896.14
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	-	14,057.15	-	14,057.15
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	0.0%			22.0%

Las proyecciones financieras elaborados por la Administración de la Compañia para los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS - CORTO PLAZO

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran obligaciones financieras a corto plazo por el valor de US\$271.42 (2012: US\$4,037.14) que corresponden a deudas por consumos de la compañía con la tarjeta de crédito corporativa.

12. ACREEDORES COMERCIALES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran obligaciones financieras a corto plazo por el valor de US\$500.00 (2012: US\$460.00) que corresponden a proveedores de bienes y servicios que son consumidos en el proceso normal del negocio

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

<u>Composición saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retenciones en la fuente	-	264.18
Impuesto al valor agregado - ventas	9,853.70	-
<u>Total otras cuentas por pagar</u>	<u>9,853.70</u>	<u>264.18</u>

14. OBLIGACIONES LABORALES

ADMINHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios legales	106.55	-
Seguridad social	35.69	-
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>142.24</u>	<u>-</u>

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2013 y 2012 se resumen a continuación:

<u>Movimiento:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Saldo inicial</u>	-	140.716.16
<u>Incrementos por:</u>		
Gastos de nómina del año (1)	5,702.27	1,069,286.88
Subtotal	5,702.27	1,210,003.04
<u>Disminuciones por:</u>		
Pagos de nómina del año (1)	(5,560.03)	(1,210,003.04)
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>142.24</u>	<u>(0.00)</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades calculada de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana vigente

15. 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 2010 a 2013 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

b) Pasivos por impuestos corrientes

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 muestran pasivos por impuestos corrientes por un valor de US \$27,280.03 (2012: US \$93,517.17) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera cancelar en abril del siguiente período contable.

c) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2013 y 2012 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Saldo inicial</u>	93,517.17	37,202.00
<u>Incrementos por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	27,280.03	93,517.17
<u>Subtotal</u>	120,797.20	130,719.17
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(51,127.22)	(98,767.12)
Pagos efectuados en el año	(42,389.95)	61,565.12
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>27,280.03</u>	<u>93,517.17</u>

d) 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 2013 y 2012:

(Ver cuadro en la página siguiente)

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	6,029.72	(145,012.84)
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(+) Partidas que incrementan la base fiscal		
Gastos no deducibles en este período fiscal	63,896.14	-
Reversión de diferencias temporarias pasivas	-	103,074.20
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	4,645.93	474,543.17
(-) Remuneraciones a discapacitados	-	(26,008.14)
Base imponible	74,571.79	406,596.39
Impuesto a la renta corriente	16,405.79	93,517.17
Impuesto a la renta mínimo	27,280.03	21,592.90
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>27,280.03</u>	<u>93,517.17</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	452.4%	64.5%

e) **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>Conciliación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Impuesto a la renta corriente</u>	27,280.03	93,517.17
Variación neta de la cuenta activos por impuestos diferidos (Ver Nota 10)	(14,057.15)	-
<u>Impuesto a la renta devengado en el año</u>	<u>13,222.88</u>	<u>93,517.17</u>

16. PROVISIONES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 muestran provisiones por el valor de US\$4,313.99 que corresponden a provisiones por desmantelamiento de activos que fueron pagados durante el año 2013.

Movimiento de las provisiones:

Los movimientos de las provisiones durante los años 2013 y 2012 se detallan a continuación:

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	4,313.99	703,938.31
Utilización y/o reversiones de provisiones	(4,313.99)	(699,624.32)
<u>Total provisiones</u>	<u>-</u>	<u>4,313.99</u>

17. PROVISIONES A LARGO PLAZO

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 muestran provisiones a largo plazo por el valor de US \$281,790.00 que corresponden a provisiones para el pago de glosas fiscales que fueron reconocidas de conformidad con lo mencionado en la Nota 1.4.

Movimiento de las provisiones a largo plazo:

Los movimientos de las provisiones a largo plazo durante los años 2013 y 2012 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	281,790.00	-
Gastos de nómina del año	-	281,790.00
Pagos de nómina del año (1)	(281,790.00)	-
<u>Total provisiones a largo plazo</u>	<u>-</u>	<u>281,790.00</u>

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 1.4

18. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US \$825,430.00 dólares al 31 de diciembre del 2013 y 2012. El capital social de la Compañía se encuentra dividido en 825,430 de participaciones cuyo valor nominal es US \$1.00 cada una

19. RESERVAS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 y 2012 muestran reservas patrimoniales por US \$165,773.02 que corresponden a la reserva legal.

20. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
(-) Pérdidas acumuladas		(346,533.27)	(130,679.58)
Adopción de las NIIF por primera vez	(1)	(20,887.47)	(20,887.47)
(-) Pérdida del año		(7,193.16)	(215,853.69)
<u>Total resultados acumulados</u>		<u>(374,613.90)</u>	<u>(367,420.74)</u>

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 2.16

La legislación tributaria vigente establece que los dividendos distribuidos a favor de socios 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.

21. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Prestación de servicios		96,497.49	2,698,002.54
Otros ingresos ordinarios		2,037.76	1,000,029.28
<u>Total ingresos ordinarios</u>		<u>98,535.25</u>	<u>3,698,031.82</u>

En el año 2012 se incluyen los ingresos operacionales relacionados con los meses de enero a julio de dicho año.

22. COSTOS DE VENTA

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 muestran costos de ventas por el valor de US\$496,553.86 que corresponden principalmente al consumo de inventarios durante los meses de enero a julio del 2012.

23. GASTOS DE VENTA

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

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Remuneraciones al personal	5,702.27	1,069,286.88
Honorarios profesionales	17,552.88	98,773.31
Mantenimiento y reparaciones	4,214.19	369,234.35
Arrendamientos operativos	-	607,892.87
Comisiones	480.22	82,974.26
Promoción y publicidad	-	88,112.27
Combustibles	-	3,442.08
Seguros y reaseguros	-	25,915.93
Transporte	-	6,358.67
Gastos de gestión	-	3,239.02
Gastos de viaje	-	3,722.67
Telecomunicaciones, energía y agua potable	612.00	131,052.81
Depreciación de activos fijos	-	153,124.93
Amortización de intangibles y otros activos	-	23,974.54
Deterioro de activos fijos	-	1,350.00
Suministros y materiales	21.50	6,061.90
Otros menores	11,977.10	678,637.15
<u>Total gastos de venta</u>	<u>40,560.16</u>	<u>3,353,153.64</u>

24. OTROS INGRESOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran otros ingresos por el valor de US \$16,714.29 (2012: US \$144,490.47) que corresponden principalmente a utilidades por venta de activos fijos

25. OTROS GASTOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran otros gastos por el valor de US \$68,659.66 (2012: US \$137,827.63) que corresponden principalmente a costos financieros devengados durante el período que se informa

26. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2013 y 2012, 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.

ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Resumen de transacciones de egresos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Alquiler de inmuebles</u>		
Sra. Leonor Paladines	-	605,000.00
<u>Préstamos efectuados a:</u>		
Hootsroy Caicedo Corp S.A.	-	703,396.81
<u>Venta de activos y pasivos</u>		
Premierhotel Cia. Ltda.	-	266,645.33
<u>Venta de activos fijos</u>		
Premierhotel Cia. Ltda.	75,000.00	-
<u>Comisiones y asesoría facturadas a:</u>		
Premierhotel Cia. Ltda.	96,497.49	-
<u>Remuneraciones al personal clave</u>	8,296.00	100,168.51
<u>Total operaciones de gastos</u>	<u>179,793.49</u>	<u>1,675,210.65</u>

A continuación un resumen de las cuentas pendientes de cobro a partes relacionadas incluidas en el rubro deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Premierhotel Cia. Ltda.	66,147.22	-
<u>Total deudores comerciales relacionadas</u>	<u>66,147.22</u>	<u>-</u>

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>2013</u>	<u>2012</u>
Hootsroy Caicedo Corp S.A.	570,500.73	703,396.81
<u>Total otras cuentas por cobrar a relacionadas</u>	<u>570,500.73</u>	<u>703,396.81</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2013 y 2012 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

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

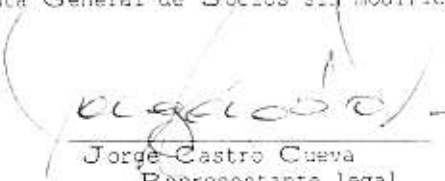
**ADMIHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de marzo del 2014) 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.

28. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de marzo del 2014 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.


Jorge Castro Cueva
Representante legal


C.B.A. Olga Morales Tingo
Contadora general
