

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A., se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el siete de enero de mil novecientos setenta y cinco e inscrita la escritura pública en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintidós de enero de de mil novecientos setenta y cinco. El plazo de duración de la compañía es de 50 años y su objetivo principal es dedicarse a la actividad hotelera.

La compañía tiene sus oficinas en la ciudad de Guayaquil (Matriz)-Ecuador.

El número del Registro Único de Contribuyentes es 0990196842001, y la compañía está calificada por el Servicio de Rentas Internas, como Contribuyente Especial de acuerdo a la Resolución No. 6925 del cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco.

Los estados financieros adjuntos se presentan suponiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha, La Compañía durante los ejercicios económicos 2010, 2011 y 2012 ha obtenido resultados negativos por U.S.\$233,877, U.S.\$268,363 y 274,621, respectivamente.

Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF): La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (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.ICI.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 presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (NEC). Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

Según lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador: Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera y resultado integral previamente informados de Grand Hotel Guayaquil S.A..

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

Conciliación del Patrimonio
Año Transición a las NIIF.

El ejercicio económico 2012 es el primer ejercicio en el que Grand Hotel Guayaquil S.A., presenta sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), fueron los correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF es el 1 de enero del 2011.

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011:

	<u>01/01/2011</u>	<u>31/12/2011</u>
Patrimonio según NEC	798,634	798,634
Ajustes y reclasificación	-	-
Patrimonio según NEC/NIIF	798,634	798,634

<u>Conciliación del Estado de Resultado al año</u>	<u>2011</u>
Resultado del ejercicio según NEC	(268,363)
Ajustes y reclasificación	-
Resultado del ejercicio según NIIF	<u>(268,363)</u>

Incremento en la obligación por beneficios definidos: Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial, el cual considera como variables: las tasas de mortalidad, tasa de rotación de los empleados, tasas de interés, fechas de jubilación, efectos por incrementos en los salarios de los empleados, así como el efecto en las variaciones, en las prestaciones, derivados de los cambios en inflación. Bajo normas contables anteriores, la Compañía reconoció una provisión para jubilación patronal únicamente para sus empleados con más de diez años de servicio, de acuerdo a la legislación tributaria vigente y para la provisión de desahucio, de acuerdo al estudio actuarial independiente.

Reconocimiento de impuestos diferidos: Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance.

Bases de preparación de los Estados Financieros: Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Efectivo y sus equivalentes al efectivo: incluye los saldos en cuentas de bancos locales.

Cuentas por cobrar clientes: Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Cuentas por cobrar compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a préstamos otorgados y pagos realizados a cuenta de compañías relacionadas. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

Cuentas por pagar compañías relacionadas: Corresponden a préstamos recibidos de compañías relacionadas. Estas cuentas se registran a su valor nominal, el cual no difiere significativamente de su costo amortizado y no devengan intereses.

Deterioro de activos financieros: La compañía realiza provisiones para cuentas de dudosa recuperación de acuerdo a principios contables y toma para gastos deducibles lo estipulado en el artículo 10, numeral 11 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 28, numeral 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario.

En opinión de la Administración de la Compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar clientes según las condiciones del mercado ecuatoriano.

Inventarios: los inventarios están valorados al precio promedio, los cuales no exceden el valor de mercado.

Vehículos y equipos: Los activos fijos adquiridos durante el año 2012, fueron registrados al costo de adquisición. Las adquisiciones anteriores al 31 de marzo del 2000 se encuentran registradas al costo reexpresado a esa fecha, de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) No.17.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están de acuerdo a la Legislación Tributaria.

La depreciación ha sido calculada usando el método de la línea recta de acuerdo con los siguientes porcentajes:

	<u>Vida útil</u>
Maquinaria y equipos	10 años
Vehículos	05 años
Equipos de computación y software	03 años

Provisión para Desahucio y Jubilación Patronal: De acuerdo a la Resolución de la Corte Suprema de Justicia del 18 de Mayo de 1982, publicada en el Registro Oficial No.421 del 28 de Enero de 1983, los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Trabajo, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley de Seguro Social Obligatorio.

Por lo expuesto al 31 de diciembre del 2011, la compañía contabilizó provisiones según el Artículo 10, numeral 13 de la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno: "La totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que para las segundas, se refieran a personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa".

La compañía no incluyó en los estados financieros el valor de U.S.\$267,589, correspondientes a provisión de desahucio y U.S.\$ 325,815 por jubilación patronal.

Reserva Legal: La Ley de Compañías vigente, dispone que se transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Reserva de Capital: Corresponde a las transferencias de los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, después de aplicar la NEC 17 en el año 2000. El saldo acreedor puede ser capitalizado después de absorber pérdidas. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos, ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

Reconocimiento de ingresos: los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

B - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Caja	15,671
<u>Bancos locales</u>	
Banco Bolivariano	50,710
Banco del Pacífico	<u>6,116</u>
Total	<u>72,497</u>

C - CUENTAS POR COBRAR, NETO

Clientes (1)	310,038
Anticipos y avances	91,426
<u>Anticipos</u>	
Pedidos en tránsito	188,802
Otros	<u>3,404</u>
Total	<u>593,670</u>
(-) Provisión cuentas incobrables (2)	<u>(26,483)</u>
Total Neto	<u>567,187</u>

(1) Detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar, clientes:

	<u>Por vencer</u>	<u>1 – 30</u>	<u>Cartera vencida</u>		<u>Total</u>
			<u>31 – 60</u>	<u>Más de 61</u>	
Clientes	74,634	158,310	22,462	54,632	310,038

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

C - CUENTAS POR COBRAR, NETO (CONTINUACION)

(2) Movimiento de la cuenta:

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2012</u>	<u>Transferencia y</u> <u>Ajustes</u>	<u>Provisión</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2012</u>
Provisión cuentas incobrables	(32,353)	5,987	(117)	(26,483)

D - INVENTARIOS

Repuestos	45,150
Comestibles	29,278
Suministros de huéspedes	28,956
Lienzos	23,352
Suministros de oficina	21,478
Loza y cristalería	19,530
Utensilios	16,308
Bebidas y cigarrillos	12,813
Suministros de limpieza	10,507
Envases	1,197
Suministros de computación	708
Otros	183
Total	<u>209,460</u>

E - OTROS ACTIVOS

Mejoras a la Propiedad (1)	1,256,372
Otros	21,484
Subtotal	<u>1,277,856</u>
Menos:	
Amortización	<u>(1,047,110)</u>
Total, neto	<u>230,746</u>

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

E - OTROS ACTIVOS, (CONTINUACION)

(1) Mejoras a bien inmueble alquilado, ubicado en las calles Boyacá entre Clemente Ballén y 10 de Agosto en la Ciudad de Guayaquil, donde funciona el Hotel Grand Guayaquil.

F - VEHICULOS Y EQUIPOS, NETO

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes y</u> <u>ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2012</u>
Maquinaria y equipos	2,539,542	204,009	-	2,743,551
Equipos de computación	478,461	5,548	-	484,009
Vehículos	61,319	-	-	61,319
	<u>3,079,322</u>	<u>209,557</u>	<u>-</u>	<u>3,288,879</u>
Menos:				
Depreciación acumulada	(2,579,623)	(118,873)	5,030	(2,693,466)
Subtotal	499,699	90,684	5,030	595,413
Mas:				
Mejoras a la propiedad	1,252,390	-	(1252,390)	-
Menos:				
Amortización	(956,070)	-	956,070	-
Subtotal	296,320	-	(296,320)	-
Total, neto	796,019	90,684	(291,290)	595,413

G - CUENTAS POR COBRAR, RELACIONADAS

Inversiones Corpthor S.A.	32,401
Valkrye Cía. Ltda.	940
Alquimia Marina S.A.	50
Total	33,391

Estas cuentas no se encuentran documentadas, no tienen fecha de vencimiento y no generan ningún tipo de interés.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

H - CUENTAS POR PAGAR

Proveedores locales	93,819
Ingresos recibidos para terceros	27,877
Anticipos clientes	18,659
Acreedores varios	41,688
Acreedores Oficiales	311,111
Costos y gastos por pagar	1,192
Total	494,346

I - GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2012</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2012</u>
Aporte patronal al I.E.S.S.	9,296	98,763	(99,757)	8,302
Fondo de reserva	5,314	66,110	(66,067)	5,357
Vacaciones	28,309	70,464	(79,249)	19,524
Décimo tercer sueldo	5,068	65,751	(65,568)	5,251
Décimo cuarto sueldo	40,636	46,867	(47,908)	39,595
Total	88,623	347,955	(358,549)	78,029

J - IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2012</u>	<u>Provisión o</u> <u>Ajustes</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2012</u>
<u>Retenciones al personal:</u>				
Aporte individual al I.E.S.S.	6,233	78,125	(78,306)	6,052
Préstamos al I.E.S.S.	7,024	89,953	(88,938)	8,039
Otros descuentos	6,569	158,608	(159,880)	5,297
<u>Impuestos por pagar:</u>				
Impuestos y retenciones por pagar al SRI	47,391	623,272	(633,775)	36,888
Total	67,217	949,958	(960,899)	56,276

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

K - CUENTAS POR PAGAR, RELACIONADAS

Connors Jacobson Hoteles S.A.	140,295
Norskotels S.A.	107,545
Peder Jacobson Connor	61,794
Hotel Ejecutivo Panamá	26,147
Galleta Pecos S.A.	13,399
Shannon Jacobson	4,221
Otros	1,301
Total	<u>354,702</u>

Estas cuentas no se encuentran documentadas, no tienen fecha de vencimiento y no generan ningún tipo de interés.

L - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2012</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos/</u> <u>ajustes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2012</u>
Provisión jubilación patronal	473,430	-	(54,641)	418,789
Provisión desahucio	5,871	37,439	(43,310)	-
Total	<u>479,301</u>	<u>37,439</u>	<u>(97,951)</u>	<u>418,789</u>

M - CAPITAL SOCIAL

El capital pagado al 31 de diciembre del 2012 fue de U.S. \$240,000.00 compuesto de 240.000 acciones ordinarias y nominativas de U.S.\$ 1.00 cada una, las que se encuentran pagadas en su totalidad, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

N - EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS FINANCIEROS

La administración de los riesgos financieros está centralizada en la presidencia y la gerencia general.

Riesgo de Crédito

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes de la ciudad de Guayaquil con reducido plazo de cobro. La evaluación de crédito continúa se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

N - EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS FINANCIEROS (CONTINUACION)

Riesgo de Tasa de Interés

La compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que sus obligaciones son con empresas relacionadas.

Riesgo de Liquidez

La presidencia y la gerencia general, son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

Riesgo de Tipo de Cambio

Las transacciones de la Compañía, son realizadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo que la compañía no se ve afectada por este riesgo.

O - IMPUESTO A LA RENTA

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 351 de diciembre 29 del 2010, la tarifa que se aplicará para el ejercicio económico 2012 será del 23%.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

La compañía reconoce el valor del impuesto a la renta (anticipo mínimo) en el ejercicio siguiente.

Pérdida Contable	(274,621)
(-) Participación utilidades trabajadores	-
(+) Gastos no deducibles locales	<u>9,896</u>
(=) Base imponible para impuesto a la renta	(264,725)
23% impuesto a la renta	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	<u>33,875</u>
(=) Anticipo determinado mayor al impuesto a la renta causado	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	33,875
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	53,553
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>150,473</u>
(=)Saldo a favor del contribuyente	<u>170,151</u>

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

P - SITUACIÓN FISCAL

La compañía ha cumplido con presentar sus declaraciones anuales y mensuales del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta; sin embargo las autoridades tributarias tiene la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten los pagos efectuados por la compañía hasta los 3 años transcurridos después de la presentación.

La compañía no ha sido objeto de revisiones por parte del Servicio de Rentas Internas, la Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las observaciones que surjan no serían significativas. Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten los pagos efectuados por la compañía hasta los 3 años transcurridos después de la presentación.

Q - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, 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.
