

# **ORO VERDE MANAGEMENT S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 8 de Mayo de 1997, con el nombre de Oro Verde Management S.A. La actividad principal es Administración de Hoteles Hosteria etc

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### ***2.1. Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

Los estados financieros de Oro Verde Management S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 15 de marzo del 2012 y 12 de marzo del 2013, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan. Las políticas contables significativas utilizadas por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros son las siguientes:

#### ***2.2. Bases de preparación***

Los estados financieros de Oro Verde Management S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas 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 Normas Internacionales de Información Financiera

(NIIF).

### **2.3. Cuentas por cobrar**

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y 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. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la nota 6.

### **2.4. Propiedad, planta y equipo**

**2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, vehículos, muebles, enseres, equipos de computación y oficina son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

**2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con 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 propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Muebles y enseres y equipos de oficina	10

**2.4.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

### **2.5. Deterioro del valor de los activos tangibles**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por

deterioro.

## **2.6. Cuentas por pagar**

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la nota 9.

## **2.7. Impuestos**

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

**2.7.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.7.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario.

**2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

## **2.8. Beneficios a empleados**

**2.8.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

**2.8.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

## **2.9. Reconocimiento de ingresos**

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## **2.10. Costos y Gastos**

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

## **2.11. Compensación de saldos y transacciones**

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

## **2.12. Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas**

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **3. 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. ADM 08199 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. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros (no consolidados) de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a 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 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

#### ***3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía***

***Estimaciones*** - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (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 aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Oro Verde Management S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para cálculo de provisiones de cuentas incobrables previamente reportado bajo PCGA anteriores tanto a la fecha de transición (1 d enero del 2011) como para el período comparativo (31 de diciembre del 2011).

### ***3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía***

***a) Uso del valor razonable como costo atribuido*** - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Oro Verde Management S.A. optó por la medición de ciertas partidas de propiedades, planta y equipos, a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante revisión de las vidas útiles de cada propiedad, de esta forma los valores iniciales no se modificaron. Para los ítems de propiedades, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF (Ver Nota 8).

### ***3.3 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, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Oro Verde Management S.A.:

### 3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
	(en U.S. dólares)	
Total patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	158,992	155,954
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Incremento en la obligación de beneficios definidos (1)	(19,455)	(15,260)
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	216	0
Subtotal	<b>(19,239)</b>	<b>(15,260)</b>
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<b>139,753</b>	<b>140,694</b>

### 3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

	(en U.S.dólares)
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	3,038
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Incremento en el gasto por beneficios definidos (1)	(4,195)
Reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos (2)	216
Subtotal	(3,979)
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<b>(941)</b>

#### a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

(1) **Incremento en las obligaciones 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 utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Bajo PCGA anteriores, la Compañía reconoció una provisión para jubilación patronal y desahucio únicamente para sus empleados con más de diez años de servicio. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por US\$15,260 y US\$19,455, respectivamente, una disminución en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes y un incremento en costos de ventas y gastos de administración del año 2011 por US\$4,195

(2) **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. Los ajustes en la

valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivos por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de activo por impuestos diferidos por US\$216, un incremento de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento en ingreso por impuestos diferidos del año 2011 por US\$216.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

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. 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presenta la estimación y juicio contable crítica que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**4.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente, si el importe recuperable es inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

## 5. EFECTIVO Y BANCOS

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Caja general	500	500
Cuentas corrientes en bancos locales	-	19,363
Cuentas corrientes en bancos del exterior	658	658
Total	1,158	20,522

## 6. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Comerciales:		
Compañías relacionadas, nota 18	49,257	42,968
Otras	8,621	4,888
Total	57,878	47,856

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	62,095	41,428
Crédito tributario a favor de la empresa (IR)	16,035	8,179
Total	78,130	49,607

## 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
			(en miles de U.S. dólares)
Costo	183,360	183,288	169,488
Depreciación acumulada	(129,220)	(118,309)	(110,056)
Total	54,140	64,979	59,432
<i>Clasificación:</i>			
Edificio	26,420	28,112	29,803
Instalaciones	10,263	11,788	13,314
Muebles, enseres y equipos de oficina	8,574	10,133	11,693
Equipos de computación	8,238	14,301	3,977
Construcciones en curso	645	645	645
Total	54,140	64,979	59,432

## 9. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
			(en miles de U.S. dólares)
Proveedores:			
Locales	4,826	55	-
Otros	19,758	17,969	8,986
Total	24,584	18,024	8,986

## 10. IMPUESTOS

Pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
	(en U.S. dólares)		
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto a la renta por pagar	2,844	5,017	8,973
Retenciones IVA	4,271	6,144	497
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	3,660	1,844	764
Total	10,775	13,005	10,234

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Utilidad/(Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(3,436)	8,055
Gastos no deducibles	15,777	12,850
Impuesto diferido	23	-
Utilidad gravable	12,364	20,905
Impuesto a la renta cargado a resultados	2,844	5,017

Las declaraciones de impuestos están pendientes de revisión las declaraciones del 2009 al 2011, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

**Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%.

## 11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
	(en U.S. dólares)		
:			
Participación trabajadores	-	1,448	4,075
Beneficios sociales	3,312	7,,999	4,322
Total	3,,312	9,447	8,397

## 12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
	(en U.S. dólares)		
:			
Jubilación Patronal	20,354	16,179	12,685
Bonificación por desahucio	10,481	3,275	2,575
Total	30,835	19,454	15,260

**12.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**12.2 Bonificación por desahucio** – De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía tiene registrada una provisión por este concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en un método prospectivo, de la siguiente manera:

## **13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**13.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**13.1.1 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas por cobrar relacionadas están compuestas por un número importante. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

**13.1.2 Riesgo de liquidez** - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

**13.1.3 Riesgo de capital** – La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

**13.1.4 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
	(en de U.S. dólares)		
<i>Activos financieros:</i>			
Costo amortizado:			
Efectivo y bancos (Nota 5)	1,158	20,522	61,386
Cuentas por cobrar (Nota 6)	57,878	47,856	22,030
<b>Total</b>	<b>59,036</b>	<b>68,378</b>	<b>83,416</b>
<i>Pasivos financieros:</i>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar (Nota 9)	24,584	18,024	8,986

## 14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 8,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario.

**Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31,	Saldos a Diciembre 31,	Enero1,
	2012	2011	2011
	... (en de U.S. dólares) ...		
Utilidades retenidas - distribuibles	147,013	147,954	133,986
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	(15,260)	(15,260)	(15,260)
<b>Total</b>	<b>131,753</b>	<b>132,694</b>	<b>118,726</b>

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

## 15. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue::

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Hotel Oro Verde S.A.	234,856	134,926
Hotel O.V. Hotelera Machala S.A.	92,634	47,910
Hotel La Laguna S.A.	93,672	43,990
Hotel Mantaoro Hotelera Manta S.A.	135,924	62,850
Hotel Karabú Turismo C.A.	74,600	50,543
Total	631,686	340,219

## 16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Hotel Oro Verde S.A.	15.093	15.437
Hotel La Laguna S.A.	27.667	9.022
Hotel Mantaoro Hotelera Manta S.A.	-	12.081
Hotel Karabú Turismo C.A.	6.497	6.428
Total	49,257	42,968

Al 31 de diciembre del 2011, las Cuentas por cobrar con Compañías Relacionadas no están garantizadas, no generan intereses ni tienen vencimiento establecido.

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

## 17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración en marzo 12 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.

ING. JAVIER VERA CASTILLO  
CONTADOR GENERAL  
RUC: 0908191638001  
REG-0.14083