

BOARDER S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2012

- (1) Información general
- (2) Políticas contables significativas
 - (2.1) Declaración de cumplimiento
 - (2.2) Base de presentación
 - (2.3) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
 - (2.4) Efectivo
 - (2.5) Cuentas por cobrar
 - (2.6) Inventarios
 - (2.7) Propiedades, mobiliario y equipos y activos biológicos
 - (2.8) Cuentas y documentos por pagar
 - (2.9) Impuestos
 - (2.10) Beneficios a empleados
 - (2.11) Reconocimiento de ingresos
 - (2.12) Reconocimiento de costos y gastos
 - (2.13) Compensación de saldos y transacciones
 - (2.14) Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas
 - (2.15) Gestión de capital
- (3) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF
 - (3.1) Exenciones a la aplicación retroactiva aplicada por la Sucursal
 - (3.2) Conciliación del patrimonio neto entre NEC y NIIF al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011
- (4) Administración del riesgo financiero
- (5) Estimaciones y juicios contables críticos
- (6) Efectivo y equivalentes de efectivo
- (7) Cuentas por cobrar
- (8) Inventarios
- (9) Propiedad, mobiliario y equipos y activos biológicos
- (10) Propiedades de inversión
- (11) Activos por impuesto diferido
- (12) Cuentas y documentos por pagar
- (13) Otras obligaciones corrientes
- (14) Obligaciones con partes relacionadas a largo plazo
- (15) Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio
- (16) Impuesto a la renta reconocido en los resultados
- (17) Capital social
- (18) Aspectos tributarios
- (19) Eventos posteriores

(1) **Información general**

La Compañía Boarder S.A. fue constituida en Quito mediante escritura pública Número 2190 celebrada el día Viernes 22 de Noviembre de 1.996 ante el Doctor Roberto Salgado Salgado y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 3304 del 10 de Diciembre de 1.996 y registrada con el Expediente No 85055. Fue inscrita en el registro mercantil del mismo cantón el 10 de Diciembre de 1.996.

El 26 de Mayo del 2008 mediante escritura pública Número 3158 ante el Doctor Roberto Salgado, Notario tercero del Cantón Quito se realiza el cambio de domicilio a la Ciudad de Tulcán, la misma que es aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No 08 Q 3123 del 8 de Agosto de 2008.

Su principal actividad es el establecimiento de Hoteles y hostales para alojamiento, locales para la venta de comidas y bebidas que comprenda restaurantes, bares y peñas, cafetería, drive in, fuentes de soda, locales para banquetes y recepciones, establecimientos de recreación y distracciones como balnearios, venta de artesanías y objetos para el turismo.

Sus instalaciones se encuentran ubicadas en la Provincia del Carchí, Cantón Tulcán, Ciudad de Tulcán esquina de las Calles Sucre y Junin "Hotel Flor de los Andes"

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía posee 13 empleados con la siguiente distribución: 3 administrativos, 7 para Flor de los Andes, Restaurante y 3 para Flor de los Andes , Restaurante.

(2) **Políticas contables significativas**

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) , e
- Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

De tal forma los estados financieros muestran la representación fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, de los flujos de efectivo obtenidos y utilizados y de los ingresos y gastos reconocidos durante el ejercicio 2012.

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 Boarder S.A. 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. El detalle de las estimaciones y juicios contable críticos se detallan más adelante.

2.2 Base de presentación

2.3

Los estados financieros de Boarder S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2012.

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.5 Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo en caja, son los depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.5 Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrado el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

2.6 Inventarios

Los inventarios se valoran a su costo y corresponden a comestibles y bebidas utilizadas en la prestación de servicios del Hotel.

2.7 Propiedades, mobiliario y equipos

Las propiedades, mobiliario y equipos son registrados al costo de adquisición y/o costo revalorizado, menos la depreciación acumulada.

La compañía utilizó el valor del avalúo comercial que consta en las planillas de pago de los impuestos prediales de los inmuebles que posee, la vida útil restante de los inmuebles se ha establecido en 20 años.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

La administración de Boarder S.A. como procedimiento efectúa el análisis si existe la incidencia de deterioro para el mobiliario y equipos en forma anual.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

La propiedad, mobiliario y equipos se depreciaron mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

Edificios	5 %
Muebles y enseres	10 %
Equipos de computación	33 %
Equipo de oficina	10 %

La administración de Boarder S.A. considera que no existe un valor residual para los activos.

Retiro o venta de propiedades, mobiliario y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de la propiedad, mobiliario y equipos se determinará entre la diferencia del costo y el precio de venta y será reconocida en los resultados del ejercicio.

2.8 Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en las notas adjuntas.

2.9 Impuestos

El gasto por impuesto del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o

directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de Boarder S.A. se calcula en base a la tasa final de cada período, para el año 2012 es el 23%.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que Boarder S.A. disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Beneficios a empleados corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

2.10.2 Participación trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de Boarder S.A. en un 15% de la utilidad contable del ejercicio.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por Boarder S.A. y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente del alquiler de habitaciones en el Hotel Flor de Los Andes, venta de comida en el restaurante y alquileres de salón de eventos y convenciones. Las ventas son reconocidas netas de descuentos, cuando se ha prestado el servicio.

2.12 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos de operación y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance general. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

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

2.14 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

Boarder S.A. 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:

a) NIC 19 Beneficios a empleados

El IASB ha emitido numerosas actualizaciones a la NIC 19. Estos van desde cambios fundamentales como la eliminación del mecanismo de corredor y el concepto de rentabilidad esperada de los activos del plan a cambios simples de redacción. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

b) NIC 27 Estados financieros consolidados y separados (revisada en el año 2011)

Como consecuencia de la nueva NIIF 10 y la NIIF 12, lo que queda en la NIC 27 se limita a la disposiciones contables de filiales, entidades controladas conjuntamente y asociadas. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

c) NIC 28 Inversiones en asociados y negocios conjuntos (revisada en el año 2011)

Como consecuencia de la nueva NIIF 11 y la NIIF 12, la NIC 28 ha sido renombrada como Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, y describe la aplicación del valor patrimonial para inversiones en negocios conjuntos adicional a las asociadas. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

d) NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición

La NIIF 9, tal como fue emitida, refleja la primera etapa del trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39, y se aplica a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. La Norma tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2015. En las etapas subsiguientes, el IASB abordará la contabilidad de coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros.

Se espera que este proyecto culmine durante el 2012 y se considera que la adopción de la primera etapa de la NIIF 9 no tendrá efecto sobre la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros de la Compañía, quien cuantificará el efecto junto con las demás etapas, cuando se las emita, a fin de presentar una visión integral.

e) NIIF 10 Estados financieros consolidados

La NIIF 10 reemplaza a la porción de la NIC 27 respecto a la Consolidación y Separación de Estados Financieros que trata de la consolidación de los estados financieros y de la SIC 12 de consolidación de entidades de propósito especial, NIIF 10 establece un modelo de control simple a aplicar a todas las entidades incluidas las de propósito especial. Los cambios introducidos por la NIIF 10 requieren que la gerencia tenga un alto juicio para determinar las entidades controladas y por esta razón que sea requerida para ser consolidada como parte del grupo (o matriz) en comparación con los requerimientos actuales de la NIC 27. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

f) NIIF 11 Acuerdos de negocios conjuntos

La NIIF 11 reemplaza a la NIC 31 Intereses en Negocios Conjuntos y la SIC-13 de Entidades Controladas – Contribuciones no monetarias para negocios conjuntos. La NIIF 11 remueve la opción de contabilizar las entidades controladas conjuntamente usando propósitos para consolidación. Sin embargo, las entidades controladas conjuntamente que cumplen la definición de negocio conjunto deben ser contabilizadas usando el método de valor patrimonial. La aplicación de esta nueva norma implica modificaciones en la presentación de los estados financieros del Grupo, porque elimina de la consolidación del Grupo una parte proporcional del interés en negocios conjuntos del Grupo. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

g) NIIF 12 Revelaciones en intereses en otras entidades

NIIF 12 incluye todas las revelaciones que anteriormente estaban tratadas en la NIC 27 en relación con la consolidación de estados financieros así como todas las revelaciones que anteriormente eran requeridas por la NIC 31 y la NIC 28 de Inversiones en Asociadas. Estas revelaciones se relacionan con el interés en las subsidiarias de una entidad, acuerdos de negocios conjuntos, asociadas y estructuración de entidades.

Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

h) NIIF 13 Medición del valor razonable

NIIF 13 establece una guía simple bajo el enfoque de NIIFs para la medición del valor razonable, NIIF 13 no cambia cuando una entidad es requerida para usar el valor razonable, pero da mayor guía de cómo se mide el valor razonable bajo NIIFs cuando el valor razonable es requerido o permitido. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

La compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

2.15 Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de Boarder S.A., los objetivos de Boarder S.A., en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus accionistas.

(3) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF por las compañías y antes que se encuentren bajo vigilancia de este organismo de control.

En función de la resolución citada, Boarder S.A. preparó los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. A partir del 1 de enero de 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

Para la aplicación de la NIIF, Boarder S.A. definió como su periodo de transición a las NIIF el 1 de enero del año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación.

La aplicación de la 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 2011, lo siguiente:

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 resultados integral; y

Un incremento significativo de la información incluida en las Notas explicativas a los estados financieros.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2011, según el caso, fueron contabilizarse el 01 de enero del 2012.

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 Exenciones a la aplicación retroactiva aplicada por Boarder S.A.

Como norma general, las políticas contables fijadas a 31 de diciembre de 2011 deben ser aplicadas retroactivamente para preparar el balance de apertura a la fecha de transición y en todos los periodos siguientes. La NIIF 1 contiene ciertas exenciones a la adopción retroactiva completa de las NIIF en el balance de apertura, siendo las más relevantes las siguientes:

NIC 19 – Beneficios a empleados	Según la NIC 19 Beneficios a los empleados, Boarder S.A., puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que Boarder S.A. separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a Boarder S.A., reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a la NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si Boarder S.A. utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes. Boarder S.A., aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas el importe de todas las ganancias y/o pérdidas actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficio definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.
---------------------------------------	--

La aplicación de las NIIF en la preparación de los estados financieros implica una serie de cambios con respecto a las normas de presentación y valoración que venían aplicándose hasta el 31 de diciembre de 2011, debido a que ciertos principios y requerimientos establecidos por estas normas difieren de las normas establecidas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en Ecuador.

A continuación se detallan los impactos en la cifra del patrimonio neto al 1 de enero de 2011, y en el resultado neto del ejercicio 2011, así como una descripción pormenorizada de las principales diferencias entre ambos principios contables.

3.2 Explicación de las principales diferencias

Con efectos patrimoniales

A la fecha de transición se procedió ajustar lo siguiente:

- Reconocimiento del valor razonable de los activos fijos (inmuebles), para lo cual se utilizó las cartas de pago de los impuestos prediales.
- Reconocimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio.
- Reconocimiento del activo por impuesto diferido por el reconocimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio.

(4) Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus operaciones Boarder S.A. está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito Boarder S.A., que presente como resultado una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. Este riesgo se ve disminuido porque los servicios que se prestan son el 90% de contado.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para Boarder S.A.. La compañía no presenta riesgo de liquidez, debido a que sus obligaciones corresponden a préstamos con partes relacionadas.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tarifa de precios de habitaciones y demás servicios de hotel, incremento de turismo, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o las valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la administración de Boarder S.A., quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de la actividad hotelera.

- **Riesgo de tipo de cambio**

Boarder S.A., no está expuesta al riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones únicamente en dólares americanos.

- **Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de la tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado donde se opera, Boarder S.A., no se encuentra operando con operaciones importantes donde se han establecido tasas de interés.

(5) Estimaciones y juicios contables críticos

En la aplicación de las políticas contables de Boarder S.A., las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

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

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

5.1 Deterioro de activos

A la fecha de cierre del 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.

Durante el año 2012, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos de propiedad, mobiliario y equipos.

5.2. Vida útil de propiedades, mobiliaria y equipo

Como se describe en la Nota 2.7, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, mobiliario y equipos al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración determinó que la vida útil es adecuada en relación a los beneficios futuros esperados.

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, es como sigue:

	Diciembre 31		Diciembre 31	
	2012		2011	
Bancos	US\$	40,498,23	US\$	33,835,21
Inversiones temporales		16,575,62		35,533,24
	US\$	<u>57,073,85</u>	US\$	<u>69,368,45</u>

(7) Cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, es como sigue:

	Diciembre 31		Diciembre 31	
	2012		2011	
Cientes comerciales relacionados	US\$	21,296,85	US\$	6,226,95
Cientes comerciales no relacionados		928,03		-
Otras cuentas por cobrar		892,61		2,239,76
	US\$	<u>23,117,49</u>	US\$	<u>8,466,71</u>

(8) Inventarios

Los inventarios al 31 de diciembre, consisten de lo siguiente:

	Diciembre 31 2012	Diciembre 31 2011
Suministros y Materiales	US\$ 2,143,79	US\$ 955,62
	<u>US\$ 2,143,79</u>	<u>US\$ 955,62</u>

(9) Propiedad, mobiliario y equipo

Un detalle de propiedad, mobiliario y equipos es como sigue:

	Diciembre 31 2012	Diciembre 31 2011
Muebles y enseres	US\$ 19,197,36	US\$ 17,184,16
Maquinaria y equipo	4,827,82	4,827,82
Equipo de computación	5,808,41	2,118,74
Otros equipos	34,833,00	31,712,44
(-) Depreciación acumulada	(24,402,03)	(17,757,02)
	<u>US\$ 40,264,56</u>	<u>US\$ 38,086,14</u>

(10) Propiedades de inversión

Constituyen oficinas y parqueaderos propiedad de la Compañía y que se encuentran valuados al valor determinado en las cartas prediales como avalúo.

	Diciembre 31 2012	Diciembre 31 2011
Inmuebles	US\$ 204,531,75	US\$ 204,531,75
Depreciación acumulada	(30,679,76)	(20,453,18)
	<u>US\$ 173,851,99</u>	<u>US\$ 184,078,58</u>

(11) Activos por impuestos diferidos

Representa los valores que podrán recuperarse en el futuro y que corresponde a las provisiones de jubilación patronal, que de acuerdo a la legislación tributaria, en estos años es no deducible.

	Diciembre 31 2012	Diciembre 31 2011
Saldo Inicial	US\$ 1,763,18	US\$ 1,619,91
Por la provisión jubilación del año	186,38	143,27
	US\$ 1,949,56	US\$ 1.763,18

(12) Cuentas y documentos por pagar

Un detalle de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31 2012	Diciembre 31 2011
Proveedores Locales	US\$ 13,877,91	US\$ 1,279,97
	US\$ 13,877,91	US\$ 1,279,97

(13) Otras obligaciones corrientes

Un detalle de cuentas por pagar- proveedores al 31 de diciembre, es como sigue:

	Diciembre 31 2012	Diciembre 31 2011
Obligaciones con instituciones financieras	US\$ -	US\$ 303,63
Impuesto a la renta por pagar	1,820,96	-
Beneficios a empleados		3,586,00
Participación trabajadores		3,480,22
Otras	4,993,04	2,274,19
	US\$ 6,814,00	US\$ 9,644,04

(14) Obligaciones con partes relacionadas a largo plazo

Al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31 2012		Diciembre 31 2011	
Préstamos a largo plazo	US\$	156,641,98	US\$	156,641,98
	US\$	<u>156,641,98</u>	US\$	<u>156,641,98</u>

(15) Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio

El movimiento de la provisión para Jubilación Patronal y Desahucio, fue como sigue:

	Diciembre 31 2012		Diciembre 31 2011	
Saldo Inicial	US\$	9,676,58	US\$	8,048,86
Provisión del año		1,145,39		1,627,72
	US\$	<u>10,821,97</u>	US\$	<u>9,676,58</u>

(16) Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2012, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2012	
Pérdida del ejercicio	US\$	(1,857,24)
15% Participación Trabajadores		<u>(2,516,39)</u>
Gastos no deducibles		6,792,53
Utilidad gravable		2,418,9
Impuesto causado		4,841,98
Anticipo determinado		1,546,30
Retenciones en la fuente		3,021,02
Impuesto a la renta por pagar	US\$	1,820,96
Anticipo próximo año (*)		-

(*) De acuerdo a lo establecido en las disposiciones tributarias, 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 gravado y 0.2% de costos y gasto deducibles. Sin embargo cuando las compañías son nuevas, éstas están exentas del pago del dicho anticipo.

(17) Capital social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es de DOS MIL US\$ 2,000,00 dividido en 50.000 acciones de un valor de US\$ 0.04 cada una.

(18) Aspectos tributarios

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, la facultad de determinación de la obligación tributaria por parte de la administración tributaria caduca en tres años contados desde la fecha de la declaración y en seis años contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no hubieren declarado en todo o en parte.

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 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.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha Noviembre 4 de 2011 se promulgó en el Suplemento de Registro Oficial No. 583 de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Establecimiento como gasto no deducible la depreciación de vehículos que cuyo costo de adquisición sea mayor a US\$ 35.000,00, con ciertas exenciones.
- Impuesto a la renta único del 2% a la actividad de producción y cultivo de banano.
- Incremento del impuesto a la salida de divisas del 2% al 5%.
- Reconocimiento como crédito tributario para cinco años el pago del impuesto a la salida de divisas, que se realizan en las importaciones de materia prima, insumos y bienes de capital con la finalidad que sean incorporados en procesos productivos en función de los listados que emita el Comité de Política Tributaria.
- Exoneración del pago del Impuesto a la Salida de Divisas a los dividendos pagados al exterior, siempre y cuando el beneficiario no se encuentre en países que sean paraísos fiscales o tengan menor imposición.
- Presunción de haberse efectuado la salida de divisas en pagos efectuados desde le exterior, así como, por los ingresos de las exportaciones que no ingresan al país.

19. Eventos posteriores.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, no han existido eventos que deban ser revelados en las notas a los estados financieros, que afecten la presentación de los mismos.

En fe de lo anterior lo certifican

Muy atentamente,



Ximena Tatiana Burbano León,
CCN 0400656179
GERENTE



Susana Ximena Pabón Argoti,
CCN 0400695292
CONTADORA