APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 1997, con el nombre de Apart Hotel La Colina Sienapar S.A. Su actividad principal es el servicio de hospedaje y alimentación a huéspedes en suites.

NOTA 2 - UNIDAD MONETARIA

La compañía hasta el 31 de marzo del año 2000, efectuó y registró sus transacciones en sucres, unidad monetaria del Ecuador y presentó sus estados financieros expresados en dicha moneda. En base a las disposiciones de la “Ley 2000-4 para La Transformación Económica del Ecuador” promulgada el 13 de marzo del 2000, a partir del 1° de abril de dicho año, la compañía efectúa y registra sus transacciones en dólares estadounidenses.

La conversión a dólares estadounidenses de los saldos que presentaban los registros contables en sucres hasta 31 de marzo del 2000, luego de ser ajustados de acuerdo a lo que establecen la Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) 16 y 17, se efectuó utilizando la tasa de S/. 25.000 por US\$ 1.

NOTA 3 - PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS CON ARREGLO A NIIF PARA PYMES

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, que corresponden a los primeros estados financieros bajo NIIF para Pymes de la Compañía, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal y posteriormente fueron puestos a consideración de la Junta General de Accionistas con fecha 26 de febrero del 2013 para su aprobación definitiva.

NOTA 4 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35 de la NIIF para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para Pymes vigente al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

4.1 Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía constituyen los primeros estados financieros separados preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera par Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF para Pymes y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 5. Adicionalmente, los estados financieros separados al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2012.

Los estados financieros de Apart Hotel La Colina Sienapar 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 consolidados de resultado integral¹, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes).

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, 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 5 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.

4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y sobregiros bancarios.

4.3 Activos y pasivos financieros

4.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “cuentas por cobrar comerciales” y “otras cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de “cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

4.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se des reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos por el hospedaje, alimentación y otros servicios prestados en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días.
- (ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos entregados a trabajadores, proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan en un plazo de hasta 90 días.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta en 90 días.
- (ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compras de suministros y materiales, asistencia en las áreas de mercadeo y ventas, sistemas y servicios de administración contable. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

4.3.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 1 de enero del 2011 fue requerido el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar comerciales por US\$45.620.

4.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

4.4 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otras propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus propiedades, planta y equipo al término de su vida útil. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Edificios	5
Muebles de Oficina	10
Maquinaria y equipos	10
Equipo Computación - Software	3
Instalaciones	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

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

4.6 Deterioro de activos no financieros (propiedades, planta y equipo)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los

saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

4.7 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales y de seguridad social ecuatorianas.

De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4% anual.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

4.9 Provisiones corrientes

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

4.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de servicios en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por la venta de servicios de hospedaje, alimentación y otros relacionados con esta actividad.

4.11 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.

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.

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la

industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

NOTA 6 - TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Aplicación de la Sección 35 de la NIIF para Pymes -

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Hotel la Colina SIENAPAR S.A., por ser una empresa cuyos activos al cierre del 2007 no superan los 4 millones, no cotizan en la Bolsa de Valores o no son una firma de auditores externo, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011, la Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a la Sección 35 de la NIIF para Pymes, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y una de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

6.1 Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía

La siguiente exención a la aplicación retroactiva fue utilizada por la Compañía:

Valor razonable o revalorización como costo atribuido -

De acuerdo a lo señalado por la Sección 35 de la NIIF para Pymes, “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, la Compañía ha

optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para sus terrenos, edificios, instalaciones industriales, obras civiles, y la gran parte de sus maquinarias y equipos a la fecha de transición a las NIIF, mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados. Al resto de los activos se les asignó como costo atribuido el costo, neto de depreciación vigente al 1 de enero del 2011 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, ya que este es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF.

Las demás exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables conforme se describe a continuación:

- Combinaciones de negocio, debido a que la Compañía no ha efectuado este tipo de operaciones;
- Resultados acumulados de conversión, debido a que la Compañía no mantiene inversiones en subsidiarias o asociadas con moneda funcional diferente a la moneda funcional de la Compañía;
- Ganancias y pérdidas actuariales, debido a que bajo NEC no se difirieron las ganancias y pérdidas actuariales;
- Costos de endeudamiento, debido a que la Compañía no mantiene activos calificables;
- Instrumentos financieros compuestos debido a que la Compañía no presenta ese tipo de instrumentos financieros en la fecha de transición;
- Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, debido a que la Compañía no cuenta con subsidiarias, asociadas ni negocios conjuntos a la fecha de transición;
- Nueva designación de instrumentos financieros previamente reconocidos, debido a que la revisión de la designación de sus instrumentos financieros no generó impacto alguno en su medición;
- Tratamiento para pagos basados en acciones, debido a que a la fecha de transición la Compañía no mantenía planes cuyo origen sea anterior al año 2003;
- Contratos de seguros, debido a que la Compañía no posee ese tipo de contratos;
- Medición del valor razonable de activos y pasivos financieros en su reconocimiento inicial, debido a que no se identificaron situaciones donde aplique esta condición;
- Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con el CINIIF 12, debido a que la Compañía no mantiene contratos que estén dentro del alcance de esta interpretación.

6.2 Aplicación retroactiva para la adopción por primera vez de las NIIF para Pymes

Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La compañía procedió a aplicar lineamientos de la NIC 39 para la estimación de esta provisión.

6.3 Conciliación entre NIIF y NEC

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de

la transición a las NIIF para Pymes. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011.

6.3.1 Conciliación del patrimonio

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF para Pymes, sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Hotel la Colina SIENAPAR S.A.:

Conceptos	Nota	31 de diciembre del 2011	1 de enero del 2011
Total patrimonio según NEC		375,578	377,633
Deterioro cuentas por cobrar ex empleados	11		-45,620
Propiedades valoración a valor razonable	12		451,515
Depreciaciones	12	-3,071	76
Provisiones para desahucio y jubilación patronal	14	-18,280	-18,280
Efecto de la transición a las NIIF al 01 de enero del 2011			387,690
Efecto de las NIIF en el año 2011		-21,351	
Efecto de transición al 01 de enero del 2012		-21,351	
Tota patrimonio según NIIF		741,918	765,323

6.3.2 Conciliación del estado de resultados integrales

Conceptos	Nota	Al 31 de diciembre del 2011
Utilidad Neta según NEC		47,922
Depreciaciones	12	-3,071
Provisiones para desahucio y jubilación patronal	14	-18,280
Efecto de la transición a las NIIF		-21,351

A continuación se presenta una explicación resumida de cada uno de los ajustes por implementación de NIIF:

(a) Propiedades, planta y equipos

Para efectos de la primera adopción de las NIIF para Pymes, la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido. En ese sentido, determinó el valor razonable de sus terrenos, edificios, instalaciones industriales, obras civiles, y la gran parte de sus maquinarias y equipos, en las que se identificó que su valor en libros según NEC a la fecha de transición difería de forma importante de su valor razonable. Para otros activos, como equipo de cómputo y software, equipo de oficina, muebles y enseres, herramientas electromecánicas y vehículos no se consideró necesario el uso de la referida exención, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

El valor razonable de dichos bienes se determinó aplicando revaluación o recalcu de depreciación sobre los saldos de dichos activos a la fecha de transición, procedimiento aplicado por única vez de acuerdo con lo que establece la NIIF 1. Las tasaciones fueron efectuadas por especialistas independientes sobre los terrenos, edificios, instalaciones industriales, obras civiles, maquinarias y equipos. La aplicación de los conceptos antes señalados generó un incremento patrimonial de US\$ 451.514 y un menor cargo US\$ 3.071 a resultados del 2011 por concepto de depreciación.

(b) Deterioro de cuentas por cobrar a ex empleados

La Compañía mantiene un saldo de una cuenta por cobrar a un ex empleado ocasionada por malos manejos de fondos, sobre la cual mantiene un juicio penal, sobre el mismo no se conoce ningún indicio favorable que garantice la recuperación de estos valores. Por la aplicación de esta provisión se generó una disminución patrimonial de US\$45.620

(c) Provisiones para desahucio y jubilación patronal

De acuerdo a la evaluación practicada por un profesional independiente sobre las provisiones para desahucio y jubilación patronal, se provisionaron estos beneficios laborales. Esto ocasionó una disminución patrimonial de US \$ 18.280 y un efecto en resultados del 2011 por US\$ 18.280

NOTA 7 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Al 31 de diciembre del 2012		Al 31 de diciembre del 2011		Al 1 de enero del 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Costo						
Efectivo y equivalentes de efectivo	197,263		175,329		164,900	
Activos financieros medidos al costo amortizado						
Cuentas por cobrar comerciales	34,540		30,789		20,863	
Otras cuentas por cobrar	50,037		48,516		48,300	
Total activos financieros	<u>281,840</u>		<u>254,634</u>		<u>234,063</u>	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado						
Proveedores	12,087		16,982		11,391	
Provisiones	0	52,590	0	36,560	0	18,280
Prestaciones y Beneficios sociales	13,902		20,627		10,764	
Total pasivos financieros	<u>25,989</u>	<u>52,590</u>	<u>37,609</u>	<u>36,560</u>	<u>22,154</u>	<u>18,280</u>

Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

NOTA 8 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales (administración y ventas) agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Año 2011

Concepto	Costos Servicios	Gastos Administrativos	Gastos de Ventas
Sueldos y demás remuneraciones	56,800	35,851	3,600
Beneficios sociales y otros	12,870	5,926	564
Aportes a la seguridad social y fondos reserva	10,748	7,926	637
Honorarios	0	8,540	0
Provisión para desahucio y jubilación patronal	0	0	0
Mantenimiento y reparaciones	0	14,325	0
Comisiones	0	0	11,125
Promoción y publicidad	0	0	6,576
Gastos de viaje	0	0	9,263
Servicios públicos	0	25,171	0
Suministros y materiales	54,349	2,739	0
Seguros y reaseguros	0	2,418	0

Transporte	0	2,644	0
Gastos de gestión	0	0	0
Impuestos, contribuciones y otros	0	4,587	0
Depreciaciones	0	20,813	0
Servicio de guardianía	0	22,130	0
Servicio de lavandería	8,814	0	0
Otros servicios prestados	7,239	7,868	220
Compras de bienes	0	5,532	0
Gastos financieros	0	1,021	0
TOTAL	150,821	167,493	31,985

Año 2012

Concepto	Costos Servicios	Gastos Administrativos	Gastos de Ventas
Sueldos y demás remuneraciones	56,065	36,991	3,600
Beneficios sociales y otros	16,704	6,973	592
Aportes a la seguridad social y fondos reserva	11,023	6,970	737
Honorarios	0	10,562	0
Provisión para desahucio y jubilación patronal	0	13,798	0
Mantenimiento y reparaciones	479	11,129	0
Comisiones	0	0	9,550
Promoción y publicidad	0	0	7,560
Gastos de viaje	0	0	342
Servicios públicos	0	29,753	0
Suministros y materiales	64,060	6,184	0
Seguros y reaseguros	0	2,177	0
Transporte	0	2,151	0
Gastos de gestión	0	778	0
Impuestos, contribuciones y otros	0	5,131	0
Depreciaciones	0	25,477	0

Servicio de guardiana	0	23,891	0
Servicio de lavandería	8,739	0	0
Otros servicios prestados	8,582	7,544.12	0
Compras de bienes	0	1,602	0
Gastos financieros	0	968	0
TOTAL	165,652	192,082	22,382

NOTA 9 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo y equivalente de efectivo se compone de:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero
	2012	2011	del 2011
Efectivo en caja	380	340	340
Bancos	26,850	35,934	19,198
Inversiones Temporales	170,033	139,055	145,362
TOTAL	197,263	175,329	164,900

NOTA 10 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Cuentas por cobrar comerciales corresponde a créditos por servicios de hospedaje, alimentación y otros; los cuales comprenden:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero
	2012	2011	del 2011
Clientes	32,927	17,759	16,962
Tarjetas de Crédito	1,613	13,030	3,901
TOTAL	34,540	30,789	20,863

La empresa ha estimado que el deterioro de la cartera permite cubrir cualquier riesgo de incobrabilidad de la misma, estando esta cuantificada en: US\$ 1.256

NOTA 11 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar se compone de:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero
	2012	2011	del 2011
Ex empleados	45,620	45,620	45,620
Empleados	0	16	0
Seguros Ecuaprima	2,680	2,680	2,680
Intereses por cobrar	1,037	0	0
Anticipo Proveedores	700	200	0
	<hr/>		
TOTAL	50,037	48,516	48,300

La empresa ha estimado una provisión por deterioro de las cuentas por cobrar a ex empleados que permite cubrir cualquier riesgo de incobrabilidad de la misma, estando esta cuantificada en: US\$ 45.620

NOTA 12 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento y los saldos de las propiedades, planta y equipo se presentan a continuación:

Véase página siguiente

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y Equipos	Equipos de computación	M
Al 1 de enero del 2011					
Costo histórico	0	231,345	61,603.24	\$ 25,134.30	\$ 80
Depreciación acumulada	0	97,201	38,486	23,697	
Valor al 1 de enero del 2011	0	134,144	23,118	1,438	
Movimiento 2011					
Adiciones	0	0	2,485	868	
Bajas, neto	0	3,071	0	0	
Ajustes NIIF valor razonable	134,550	219,764	-38,409	-23,697	
Depreciación	0	12,690	3,346	1,051	
Valor al 31 de diciembre del 2011	134,550	435,348	22,333	1,255	
Al 31 de diciembre del 2011					
Costo histórico	134,550	451,109	25,679	2,306	
Depreciación acumulada	0	15,761	3,346	1,051	
Valor en libros	134,550	435,348	22,333	1,255	
Movimiento 2012					
Adiciones	0	0	3,774	2,303	
Bajas, neto	0	0	0	0	
Depreciación	0	14,638	4,198	338	
Valor al 31 de diciembre del 2012	134,550	420,709	21,910	3,220	
Al 31 de diciembre del 2012					
Costo histórico	134,550	451,109	29,453	4,608	
Depreciación acumulada	0	30,399	7,543	1,389	
Valor en libros	134,550	420,709	21,910	3,220	

Al 1 de enero del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades, planta y equipo y el ajuste al valor en libros presentado según NEC anteriores se muestran a continuación:

Enero 1 del 2011			
	Saldos NEC Anteriores		Ajuste al valor razonable
Terrenos	0	134,550	134,550
Edificios	231,345	316,965	451,109
TOTAL AJUSTE		451,515	

NOTA 13 - PROVEEDORES

Proveedores se compone de cuentas por pagar a proveedores locales que se liquidan en menos de 60 días, su saldo se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero
	2012	2011	del 2011
Proveedores	12,087	16,982	11,391
TOTAL	12,087	16,982	11,391

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	2012	2011
Impuesto a la renta corriente	17,539	15,713

(1) Incluido en el rubro impuestos por pagar del estado de situación financiera.

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al año 2012:

Utilidad del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	81,902
Menos - Participación de los trabajadores	12,285
Mas - Gastos no deducibles	6,642
	-5,644

Base tributaria	76,258
Tasa impositiva	23%
Impuesto a la renta calculado	17,539
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	4,625
Retenciones en la fuente ejercicio fiscal	6,709
Impuesto a la renta a pagar	-10,831

NOTA 15 - PROVISIONES

Provisiones al 31 de diciembre del 2012, se compone de:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero
	2012	2011	del 2011
Décimo Tercero	484	496	461
Décimo Cuarto	2,068	2,075	1,900
Bonificación gerencia	188	180	193
	<hr/>		
TOTAL	2,740	2,751	2,554

NOTA 16 - CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2012 y 2011 comprende 210.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

NOTA 17 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La apropiación de la reserva legal de las utilidades del año 2012 será efectuada en el año 2013, previa la respectiva aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro,

manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socio, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.