

**KARABU TURISMO C. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

| <b><u>Contenido</u></b>                 | <b><u>Página</u></b> |
|---|----------------------|
| Informe de los auditores independientes | 2                    |
| Estado de situación financiera          | 3                    |
| Estado de resultado integral            | 4                    |
| Estado de cambios en el patrimonio      | 5                    |
| Estado de flujos de efectivo            | 6                    |
| Notas a los estados financieros         | 7 – 26               |

Abreviaturas:

|      |   |
|------|---|
| NIC  | Normas Internacionales de Contabilidad                          |
| NIIF | Normas Internacionales de Información Financiera                |
| PCGA | Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador |
| US\$ | U.S. dólares  |

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
de Karabu Turismo C. A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de KARABU TURISMO C. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

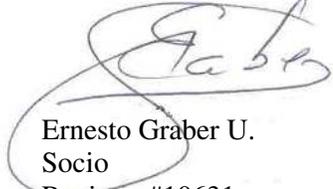
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Karabu Turismo C.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### **Asuntos de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 fueron auditados por nosotros, sobre los cuales emitimos un informe de auditoría con una opinión sin salvedades el 20 de abril del 2012. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron una opinión una opinión sin salvedades el 17 de febrero del 2011. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Abril 19, 2013  
SC-RNAE 019

  
Ernesto Graber U.  
Socio  
Registro #10631

**KARABU TURISMO C. A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

| <b><u>ACTIVOS</u></b>                         | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>Diciembre 31,</u></b><br><b><u>2012</u></b> | <b><u>2011</u></b><br><b><u>(en U.S. dólares)</u></b> | <b><u>Enero 1,</u></b><br><b><u>2011</u></b> |
|---|---------------------|---|---|--|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                    |                     |   |   |  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo           | 5                   | 1,206,710   | 1,166,745   | 634,591                                      |
| Activos financieros                           | 6                   |   | 208,595   | 481,038                                      |
| Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar | 7                   | 720,165   | 575,002   | 296,240                                      |
| Inventarios                                   | 8                   | 156,433   | 172,986   | 157,250                                      |
| Otros activos                                 |                     | <u>15,029</u>                                     | <u>18,794</u>   | <u>80,646</u>                                |
| Total activos corrientes                      |                     | <u>2,098,337</u>                                  | <u>2,142,122</u>                                      | <u>1,649,765</u>                             |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                 |                     |   |   |  |
| Propiedades y equipos                         | 9                   | 983,582   | 685,219   | 538,002                                      |
| Propiedades de inversión                      |                     |   | 2,210   | 2,210  |
| Inversiones en asociadas                      |                     | 801   | 801   | 3,301  |
| Activos intangibles                           | 10                  | 64,435  | 73,720  | 55,506                                       |
| Otros activos                                 | 11                  | 163,273   | 134,088   | 155,765                                      |
| Activos por impuestos diferidos               |                     | <u>13,675</u>                                     | <u>10,530</u>   |  |
| Total activos no corrientes                   |                     | <u>1,225,766</u>                                  | <u>906,568</u>  | <u>754,784</u>                               |
| <b>TOTAL</b>                                  |                     | <u><b>3,324,103</b></u>                           | <u><b>3,048,690</b></u>                               | <u><b>2,404,549</b></u>                      |

Ver notas a los estados financieros

---

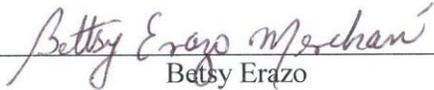


Carlos Cruz Carehi  
Gerente General

---

| <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>          | <b><u>Notas</u></b> | <b>Diciembre 31,<br/>2012</b> | <b>2011</b>      | <b>Enero 1,<br/>2011</b> |
|---|---------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------|
|   |                     | <b>(en U.S. dólares)</b>      |                  |                          |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                  |                     |                               |                  |                          |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar | 12                  | 740,917                       | 616,290          | 418,294                  |
| Pasivos por impuestos corrientes            | 13                  | 134,731                       | 138,917          | 97,245                   |
| Obligaciones acumuladas                     | 15                  | <u>249,182</u>                | <u>209,081</u>   | <u>186,038</u>           |
| Total pasivos corrientes                    |                     | <u>1,124,830</u>              | <u>964,288</u>   | <u>701,577</u>           |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                  |                     |                               |                  |                          |
| Obligación por beneficios definidos         | 16                  | <u>700,099</u>                | <u>660,532</u>   | <u>569,448</u>           |
| Total pasivos                               |                     | <u>1,824,929</u>              | <u>1,624,820</u> | <u>1,271,025</u>         |
| <b>PATRIMONIO:</b>                          |                     |                               |                  |                          |
| Capital social                              | 17                  | 47,841                        | 47,841           | 47,841                   |
| Reservas                                    |                     | 795,919                       | 795,919          | 522,668                  |
| Utilidades retenidas                        |                     | <u>655,414</u>                | <u>580,110</u>   | <u>563,015</u>           |
| Total patrimonio                            |                     | <u>1,499,174</u>              | <u>1,423,870</u> | <u>1,133,524</u>         |
| <b>TOTAL</b>                                |                     | <u>3,324,103</u>              | <u>3,048,690</u> | <u>2,404,549</u>         |

---

  
 Betsy Erazo  
 Contadora

**KARABU TURISMO C. A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

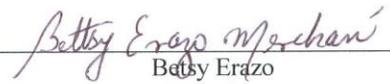
---

|   | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>2012</u></b><br><b>(en U.S. dólares)</b> | <b><u>2011</u></b> |
|---|---------------------|--|--------------------|
| INGRESOS                                    | 18                  | 6,567,533                                      | 6,458,624          |
| COSTO DE VENTAS                             |                     | <u>(5,355,888)</u>                             | <u>(5,214,596)</u> |
| MARGEN BRUTO                                |                     | 1,211,645                                      | 1,244,028          |
| Gastos de administración                    |                     | (714,439)                                      | (648,756)          |
| Gastos de ventas                            |                     | (175,001)                                      | (169,794)          |
| Ganancia (pérdida) en venta de propiedades  |                     | 140,990  | (24,998)           |
| Ingresos financieros, neto                  |                     | 5,055  | 13,357             |
| Otros ingresos (gastos), neto               |                     | <u>12,706</u>                                  | <u>(4,411)</u>     |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA       |                     | <u>480,956</u>                                 | <u>409,426</u>     |
| Menos gasto por impuesto a la renta:        | 13                  |  |                    |
| Corriente                                   |                     | 122,551  | 129,610            |
| Diferido                                    |                     | <u>(3,145)</u>                                 | <u>(10,530)</u>    |
| Total                                       |                     | <u>119,406</u>                                 | <u>119,080</u>     |
| UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL |                     | <u>361,550</u>                                 | <u>290,346</u>     |

Ver notas a los estados financieros

---

  
\_\_\_\_\_  
Carlos Cruz Carehi  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Betsy Erazo  
Contadora

**KARABU TURISMO C. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

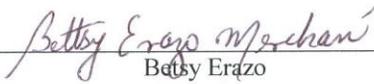
---

|                                    | <u>Capital<br/>Social</u> | <u>Reservas</u><br>... (en U.S. dólares)... | <u>Utilidades<br/>Retenidas</u> | <u>Total</u>     |
|------------------------------------|---------------------------|---|---------------------------------|------------------|
| Saldos al 1 de enero del 2011      | 47,841                    | 522,668                                     | 563,015                         | 1,133,524        |
| Utilidad del año                   |                           |   | 290,346                         | 290,346          |
| Apropiación                        |                           | <u>273,251</u>                              | <u>(273,251)</u>                |                  |
| Saldos al 31 de diciembre del 2011 | <u>47,841</u>             | <u>795,919</u>                              | <u>580,110</u>                  | <u>1,423,870</u> |
| Utilidad del año                   |                           |   | 361,550                         | 361,550          |
| Pago de dividendos                 |                           |   | <u>(286,246)</u>                | <u>(286,246)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2012 | <u>47,841</u>             | <u>795,919</u>                              | <u>655,414</u>                  | <u>1,499,174</u> |

Ver notas a los estados financieros

---

  
\_\_\_\_\_  
Carlos Cruz Carehi  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Betsy Erazo  
Contadora

**KARABU TURISMO C. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

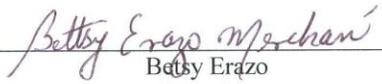
---

|   | <b><u>2012</u></b>       | <b><u>2011</u></b>   |
|---|--------------------------|----------------------|
|   | <b>(en U.S. dólares)</b> |                      |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>              |                          |                      |
| Recibido de clientes  | 6,512,645                | 6,223,386            |
| Pagado a proveedores y trabajadores                                 | (5,828,304)              | (5,433,241)          |
| Impuesto a la renta   | (124,537)                | (122,115)            |
| Otros ingresos (gastos), neto                                       | <u>12,706</u>            | <u>(4,411)</u>       |
| <br>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación  | <br><u>572,510</u>       | <br><u>663,619</u>   |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>               |                          |                      |
| Adquisición de propiedades, neta                                    | (568,909)                | (423,566)            |
| Venta de propiedades  | 143,200                  | 22,981               |
| Inversiones temporales, neto  | 208,595                  | 272,443              |
| Otros activos, neto   | <u>(29,185)</u>          | <u>(3,323)</u>       |
| <br>Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión | <br><u>(246,299)</u>     | <br><u>(131,465)</u> |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>          |                          |                      |
| Dividendos pagados  | <u>(286,246)</u>         | <u>          </u>    |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>                        |                          |                      |
| Incremento neto durante el año                                      | 39,965                   | 532,154              |
| Saldos al comienzo del año  | <u>1,166,745</u>         | <u>634,591</u>       |
| <br>SALDOS AL FINAL DEL AÑO   | <br><u>1,206,710</u>     | <br><u>1,166,745</u> |

Ver notas a los estados financieros

---

  
\_\_\_\_\_  
Carlos Cruz Carchi  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Betty Eraso  
Contadora

## **KARABU TURISMO C. A.**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía está constituida desde el año 1977, y su actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo. La Compañía opera como hotel de lujo con la marca “Unipark Hotel”. Su actividad está regulada por el Ministerio de Turismo y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

El Hotel tiene 140 habitaciones, que incluyen 57 habitaciones sencillas, 62 habitaciones dobles y 21 suites. Las instalaciones del hotel son arrendadas a una compañía relacionada, Nota 19.

Durante el año 2012 y 2011, el promedio de ocupación del hotel fue del 59.03% y 67%, respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### **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 Karabu Turismo C.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 20 de abril del 2012 y 17 de febrero del 2011, 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.

- 2.2 Bases de preparación** – Los estados financieros de Karabu Turismo C.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 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.
- 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo** – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.
- 2.4 Inventarios** – Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen repuestos y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en los resultados del periodo en el momento de su utilización.
- 2.5 Activos financieros** – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en ingresos por inversiones.

- 2.6 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar** – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar 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.

## **2.7 Propiedades y equipos**

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

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- 2.7.2 Medición posterior al reconocimiento** – Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles** – El costo de propiedades 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 y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <u>Ítem</u>                       | <u>Vida útil (en años)</u> |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Instalaciones                     | 10                         |
| Maquinarias y equipos             | 10                         |
| Muebles, enseres y equipos        | 10                         |
| Equipos de computación            | 3                          |
| Vehículos                         | 5                          |
| Activos de operación              | De 2 a 3 años              |
| Mejoras en propiedades arrendadas | De 2 a 3 años              |

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

**2.8 Activos intangibles** – Los activos intangibles adquiridos de forma separada son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada, si hubiere. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

**2.9 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles** – Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

**2.10 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar** – Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El período de crédito promedio es a 15 a 30 días.

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

**2.11.1 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 para cada período.

**2.11.2 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 imposables. 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.

**2.12 Provisiones** – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.13 Beneficios a empleados**

**2.13.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** – Es determinado utilizando el Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del período en el que se originan.

**2.13.2 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.

**2.14 Reconocimiento de 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 provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa. Los ingresos incluyen principalmente hospedaje, eventos, y servicio en restaurante.

**2.15 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 efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.16 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.

### **2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas**

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

| <u>NIIF</u>                                       | <u>Título</u>  | <u>Efectiva a partir</u> |
|---|--|--------------------------|
| NIIF 9  | Instrumentos financieros   | Enero 1, 2015            |
| NIIF 13   | Medición del valor razonable   | Enero 1, 2015            |
| Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7                    | Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición | Enero 1, 2015            |
| NIC 19 (Revisada en el 2011)                      | Beneficios a empleados   | Enero 1, 2013            |
| Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 1, 16, 32 y 34) | Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011                           | Enero 1, 2014            |

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo 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 del 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 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 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.

### **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.

Karabu Turismo C.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

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

**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 y equipo a su valor razonable, y utilizar el mismo 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 y equipos, 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.

Karabu Turismo C.A. no optó por la revaluación de las propiedades y equipos y consideró el costo según PCGA anterior como costo atribuido a la fecha de transición.

### **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 por Karabu Turismo C.A.:

### 3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

|   | Diciembre 31,<br><u>2011</u> | Enero 1,<br><u>2011</u> |
|---|------------------------------|-------------------------|
|   | (U.S. dólares)               |                         |
| Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente | <u>1,503,395</u>             | <u>1,217,149</u>        |
| <i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>                      |                              |                         |
| Incremento en la obligación por beneficios definidos (1)      | (89,023)                     | (71,157)                |
| Reconocimiento de impuestos diferidos (2)                     | 10,530                       |                         |
| Incremento en beneficios sociales (3)                         | (20,995)                     | (6,367)                 |
| Reverso de amortización de activo intangible (4)              | 25,357                       |                         |
| Castigo de pasivos por impuestos corrientes                   | 1,040                        |                         |
| Otros   | <u>(6,434)</u>               | <u>(6,101)</u>          |
| Subtotal  | <u>(79,525)</u>              | <u>(83,625)</u>         |
| Patrimonio de acuerdo a NIIF                                  | <u>1,423,870</u>             | <u>1,133,524</u>        |

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

|  | (U.S. dólares) |
|--|----------------|
| Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado Previamente | <u>286,246</u> |
| <i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>                     |                |
| Incremento en el gasto por beneficios definidos (1)          | (17,866)       |
| Reconocimiento de un ingreso por impuesto diferido (2)       | 10,530         |
| Incremento en beneficios sociales (3)                        | (14,628)       |
| Castigo de pasivos por impuestos corrientes                  | 1,040          |
| Reverso de amortización de activos intangibles (4)           | 25,357         |
| Otros  | <u>(333)</u>   |
| Subtotal   | <u>4,100</u>   |
| Resultado integral de acuerdo a NIIF                         | <u>290,346</u> |

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

- (1) **Incremento en la obligación por beneficios definidos:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal) 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 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\$71,157 y US\$89,023, respectivamente, una disminución en resultados acumulados provenientes de

la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes e incremento en gastos de administración del año 2011 por US\$17,866.

- (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 activos por impuestos diferidos. Al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de activos por impuestos diferidos por US\$10,530; así como un incremento en los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos del año 2011 por el referido importe.
- (3) **Incremento en beneficios sociales:** Para efectos de aplicación de NIIF, la compañía provisionó obligaciones por concepto de vacaciones. Al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011, los efectos de estos cambios fueron, un incremento de beneficios sociales por pagar por US\$6,367 y US\$20,995, respectivamente; y disminución de los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por tales importes y un incremento en gastos de administración del año 2011 por US\$14,628.
- (4) **Reverso de amortización de activo intangible:** Las NIIF requieren que los gastos sean reconocidos en el estado de resultado integral a medida que son incurridos o devengado. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía reversó US\$25,357 por concepto de derechos de exclusividad por servicio de catering con Expoguayaquil no devengados y registrados como gastos, lo cual ocasionó un incremento en los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y una disminución en gastos de administración del año 2011 por el referido importe.

b) **Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos** - La Administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

| <u>Cuenta</u>        | <u>Presentación bajo PCGA anteriores</u> | <u>Presentación bajo NIIF</u> | Saldos a                  |                      |
|----------------------|--|-------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                      |  |                               | <u>Diciembre 31, 2011</u> | <u>Enero 1, 2011</u> |
|                      |  |                               | (en U.S. dólares)         |                      |
| Inversiones          | Incluido en Inversiones temporales       | Activos financieros           | 208,595                   | 481,038              |
| Activos de operación | Incluido en Inventarios                  | Otros activos                 | 132,648                   | 154,363              |

| <u>Cuenta</u>                            | <u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>  | <u>Presentación bajo NIIF</u>                | Saldos a                                       |                      |
|--|---|--|--|----------------------|
|  |   |  | <u>Diciembre 31, 2011</u><br>(en U.S. dólares) | <u>Enero 1, 2011</u> |
| Activos intangibles                      | Incluido en gastos pagados por anticipado | Incluido en activos intangibles              | 54,464   | 61,607               |
| Servicios básicos por pagar y otros      | Incluido en proveedores                   | Incluido otras cuentas por pagar             | 26,135   | 30,786               |
| Reserva de capital                       | Presentado en reservas                    | Reclasificada a Utilidades retenidas         | 373,389  | 373,389              |
| Participación a trabajadores             | Separado en participación a trabajadores  | Incluido en obligaciones acumuladas          | 73,386   | 44,683               |
| Impuesto a la renta                      | Presentado en impuesto a la renta         | Incluido en pasivos por impuestos corrientes | 43,216   | 35,721               |
| Gastos acumulados                        | Presentado en gastos acumulados           | Incluido en obligaciones acumuladas          | 159,895  | 134,988              |
| Retenciones en la fuente e iva por pagar | Incluido en cuentas por pagar             | Incluido en pasivos por impuestos corrientes | 95,701   | 61,524               |
| Terrenos                                 | Incluido en otros activos                 | Incluido en propiedades de inversión         | 2,210  | 2,210                |

c) **Reclasificaciones entre costos y gastos** - La Administración de la Compañía ha efectuado la siguiente reclasificación en el estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

| <u>Cuenta</u>                | <u>Presentación bajo PCGA anteriores</u> | <u>Presentación bajo NIIF</u>                        | (en U.S. dólares) |
|------------------------------|--|--|-------------------|
| Participación a trabajadores | Después de utilidad operacional          | Incluido en gastos administrativos y costo de ventas | 73,386            |

#### 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**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. Durante el año 2012, la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro de activos.

**4.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** – El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se esperan a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

**4.3 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipo** – La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.7.3.

**4.4 Impuesto a la renta diferido** – La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

#### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

|                    | ... Diciembre 31... | Enero 1        |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | <u>2012</u>         | <u>2011</u>    |
|                    | (en U.S. dólares)   |                |
| Efectivo           | 76,026              | 38,280         |
| Bancos             | 915,713             | 443,673        |
| Inversión temporal | <u>214,971</u>      | <u>152,638</u> |
| Total              | <u>1,206,710</u>    | <u>634,591</u> |

Al 31 de diciembre del 2012:

- Bancos, representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior por US\$842,788 y US\$49,717, respectivamente los cuales no generan intereses.
- Inversión temporal, representa un certificado de depósito en un banco del exterior con vencimiento en enero del 2013 y con una tasa de interés anual del 2%.

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2011, representa a póliza de acumulación en un banco del exterior con vencimiento a 180 días y con una tasa de interés anual del 3%.

## 7. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

|                                 | ... Diciembre 31 ...<br><u>2012</u> | <u>2011</u><br>(en U.S. dólares) | Enero 1<br><u>2011</u> |
|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Cuentas por cobrar comerciales: |                                     |                                  |                        |
| Clientes                        | 590,101                             | 535,213                          | 299,975                |
| Provisión para cuentas dudosas  | <u>(24,470)</u>                     | <u>(18,701)</u>                  | <u>(13,750)</u>        |
| Subtotal                        | 565,631                             | 516,512                          | 286,225                |
| Otras cuentas por cobrar:       |                                     |                                  |                        |
| Compañías relacionadas, Nota 20 | 143,467                             |                                  |                        |
| Anticipo a proveedores          | 3,761                               | 47,309                           | 1,436                  |
| Funcionarios y empleados        | <u>7,306</u>                        | <u>11,181</u>                    | <u>8,579</u>           |
| Total                           | <u>720,165</u>                      | <u>575,002</u>                   | <u>296,240</u>         |

***Cientes*** – Incluye principalmente valores por cobrar a clientes por la prestación de servicios de hospedaje y eventos.

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue:

|                      | ... Diciembre 31 ...<br><u>2012</u> | <u>2011</u><br>(en U.S. dólares) | Enero 1<br><u>2011</u> |
|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Corriente            | 361,510                             | 77,322                           | 183,700                |
| Vencido en días:     |                                     |                                  |                        |
| 1 - 30               | 176,955                             | 151,488                          | 98,829                 |
| 31 – 60              | 31,059                              | 244,637                          | 2,310                  |
| 61 – 90              | 11,866                              | 46,396                           | 14,463                 |
| 91 – 120             | 6,054                               | 13,128                           | 673                    |
| 121 días en adelante | <u>2,657</u>                        | <u>2,242</u>                     | <u>          </u>      |
| Total                | <u>590,101</u>                      | <u>535,213</u>                   | <u>299,975</u>         |

## 8. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

|                         | ...Diciembre 31... |                | Enero 1        |
|-------------------------|--------------------|----------------|----------------|
|                         | <u>2012</u>        | <u>2011</u>    | <u>2011</u>    |
|                         | (en U.S. dólares)  |                |                |
| Alimentos y bebidas     | 78,610             | 77,595         | 64,167         |
| Repuestos y suministros | <u>77,823</u>      | <u>95,391</u>  | <u>93,083</u>  |
| Total                   | <u>156,433</u>     | <u>172,986</u> | <u>157,250</u> |

Repuestos y suministros, incluyen principalmente materiales de limpieza, suministros y herramientas, utilizados para la prestación de servicios y mantenimiento del hotel.

## 9. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

|  | ... Diciembre 31 ... |                  | Enero 1          |
|--|----------------------|------------------|------------------|
|  | <u>2012</u>          | <u>2011</u>      | <u>2011</u>      |
|  | (en U.S. dólares)    |                  |                  |
| Costo                                      | 1,559,896            | 1,111,039        | 1,215,541        |
| Depreciación acumulada                     | <u>(576,314)</u>     | <u>(425,820)</u> | <u>(677,539)</u> |
| Total                                      | <u>983,582</u>       | <u>685,219</u>   | <u>538,002</u>   |
| <i>Clasificación:</i>                      |                      |                  |                  |
| Mejoras en propiedades arrendadas          | 278,132              | 127,781          | 43,498           |
| Maquinarias y equipos                      | 179,204              | 199,152          | 174,944          |
| Equipos de computación y muebles y enseres | 198,399              | 123,927          | 123,005          |
| Activos de operación                       | 164,469              | 155,750          | 61,432           |
| Instalaciones                              | 94,947               | 49,717           | 48,373           |
| Vehículos                                  | 52,556               | 28,892           | 37,594           |
| Activos en tránsito                        | 11,870               |                  | 49,156           |
| Construcciones en curso                    | <u>4,005</u>         |                  |                  |
| Total                                      | <u>983,582</u>       | <u>685,219</u>   | <u>538,002</u>   |

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

|                         | ... Diciembre 31... |                  |
|-------------------------|---------------------|------------------|
|                         | <u>2012</u>         | <u>2011</u>      |
|                         | (en U.S. dólares)   |                  |
| Saldo al inicio del año | 685,219             | 538,003          |
| Adquisiciones           | 568,909             | 423,566          |
| Venta y/o baja          | (6,337)             | (25,825)         |
| Depreciación            | <u>(264,209)</u>    | <u>(250,525)</u> |
| Saldo al final del año  | <u>983,582</u>      | <u>685,219</u>   |

Al 31 de diciembre del 2012, adquisiciones incluyen principalmente mejoras en propiedades arrendadas por remodelación de habitaciones del hotel por US\$209,889, costos incurridos en la remodelación del salón “Los Espejos” por US\$57,650, compra de un camión por US\$32,617 y central telefónica por US\$41,498.

## 10. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa valores cancelados a Expoguayaquil S.A. por la exclusividad para la prestación del servicio de catering en los eventos que se realicen en el “Centro de Convenciones de Guayaquil”. Estos valores son amortizados y reconocidos en resultados integrales de acuerdo al plazo de vigencia del contrato, el cual es de 7 años. Ver Nota 22.

## 11. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa principalmente activos para la prestación de los servicios de hospedaje y eventos, tales como cristalería, lozas, lencería, vajillas y alfombras, los cuales serán utilizados por el Hotel en un periodo superior a 12 meses.

## 12. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

|                                       | ... Diciembre 31,... |                | Enero 1,       |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|
|                                       | <u>2012</u>          | <u>2011</u>    | <u>2011</u>    |
|                                       | (en U.S. dólares)    |                |                |
| <i>Cuentas por pagar comerciales:</i> |                      |                |                |
| Proveedores locales                   | 309,103              | 381,373        | 301,798        |
| Anticipos de clientes                 | 75,238               | 102,192        | 37,534         |
| <i>Otras cuentas por pagar:</i>       |                      |                |                |
| Compañías relacionadas, Nota 20       | 266,374              | 40,379         | 39,079         |
| Otras                                 | <u>90,202</u>        | <u>92,346</u>  | <u>39,883</u>  |
| Total                                 | <u>740,917</u>       | <u>616,290</u> | <u>418,294</u> |

Al 31 de diciembre del 2012:

- Proveedores locales representan principalmente saldos por pagar con vencimientos promedios de 15 a 30 días, los cuales no devengan intereses
- Anticipos de clientes representan valores entregados por clientes para eventos, los cuales serán liquidados con la realización del servicio.

### 13. IMPUESTOS

**13.1 Pasivos del año corriente** – Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

|  | ... Diciembre 31 ...<br><u>2012</u> | <u>2011</u><br>(en U.S. dólares) | Enero 1<br><u>2011</u> |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <i><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></i>              |                                     |                                  |                        |
| Impuesto a la renta por pagar                                | 41,230                              | 43,216                           | 35,721                 |
| Impuesto al valor agregado – IVA por pagar<br>y retenciones  | 81,489                              | 85,040                           | 47,738                 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la<br>renta por pagar | <u>12,012</u>                       | <u>10,661</u>                    | <u>13,786</u>          |
| Total  | <u>134,731</u>                      | <u>138,917</u>                   | <u>97,245</u>          |

**13.2 Conciliación tributaria** – Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

|  | <u>2012</u><br>(en U.S. dólares) | <u>2011</u>     |
|--|----------------------------------|-----------------|
| Utilidad según estados financieros                                 | 480,956                          | 409,426         |
| Ajustes netos por efectos de conversión NIIF                       | _____                            | <u>6,430</u>    |
| Utilidad según estados financieros antes de<br>impuesto a la renta | 480,956                          | 415,856         |
| Gastos no deducibles   | 275,130                          | 188,455         |
| Ingresos exentos   | (140,990)                        |                 |
| Otras deducciones (remuneraciones empleados con<br>discapacidad)   | <u>(82,264)</u>                  | <u>(64,269)</u> |
| Utilidad gravable  | <u>532,832</u>                   | <u>540,042</u>  |
| Impuesto a la renta causado (1)                                    | <u>122,551</u>                   | <u>129,610</u>  |
| Impuesto a la renta cargado a resultados                           | 122,551                          | 129,610         |
| Impuesto a la renta diferido                                       | <u>(3,145)</u>                   | <u>(10,530)</u> |
| Total  | <u>119,406</u>                   | <u>119,080</u>  |

- (1) 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) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

Las declaraciones de los años 2009 al 2012 son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias.

**13.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** – Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

|                                  | <u>2012</u>       | <u>2011</u>     |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
|                                  | (en U.S. dólares) |                 |
| Saldos al comienzo del año       | 43,216            | 35,721          |
| Provisión del año                | 122,551           | 129,610         |
| Pagos efectuados                 | (43,216)          | (35,721)        |
| Retenciones en la fuente del año | <u>(81,321)</u>   | <u>(86,394)</u> |
| Saldos al fin del año            | <u>41,230</u>     | <u>43,216</u>   |

**13.4 Impuesto a la renta reconocido directamente en el patrimonio** – Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía reconoció un activo por impuesto diferido de US\$10,530 con cargo a resultados acumulados. (Nota 3.3.1).

**13.5 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción** – Con fecha diciembre 29 del 2012 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 la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 22.5%, respectivamente.

## 14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2012, no superaron el importe acumulado mencionado.

## 15. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

|                               | ... Diciembre 31 ... |                | Enero 1        |
|-------------------------------|----------------------|----------------|----------------|
|                               | <u>2012</u>          | <u>2011</u>    | <u>2011</u>    |
|                               | (en U.S. dólares)    |                |                |
| Beneficios sociales           | 164,307              | 135,695        | 141,355        |
| Participación de trabajadores | <u>84,875</u>        | <u>73,386</u>  | <u>44,683</u>  |
| Total                         | <u>249,182</u>       | <u>209,081</u> | <u>186,038</u> |

**15.1 Participación a Trabajadores** – De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. En abril del 2012, la Compañía canceló US\$73,386 por participación a trabajadores correspondientes al ejercicio económico 2011.

## 16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

|                            | ... Diciembre 31 ... |                | Enero 1        |
|----------------------------|----------------------|----------------|----------------|
|                            | <u>2012</u>          | <u>2011</u>    | <u>2011</u>    |
|                            | (en U.S. dólares)    |                |                |
| Jubilación patronal        | 537,286              | 498,332        | 456,273        |
| Bonificación por desahucio | <u>162,813</u>       | <u>162,200</u> | <u>113,175</u> |
| Total                      | <u>700,099</u>       | <u>660,532</u> | <u>569,448</u> |

**16.1 Jubilación patronal** – De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte 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. Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

|                            | ... Diciembre 31 ... |                 | Enero 1         |
|----------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
|                            | <u>2012</u>          | <u>2011</u>     | <u>2011</u>     |
|                            | (en U.S. dólares)    |                 |                 |
| Saldos al comienzo del año | 660,532              | 569,448         | 509,256         |
| Provisión del año          | 74,890               | 143,767         | 130,571         |
| Pagos efectuados           | <u>(35,323)</u>      | <u>(52,683)</u> | <u>(70,379)</u> |
| Total                      | <u>700,099</u>       | <u>660,532</u>  | <u>569,448</u>  |

**16.2 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.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 y el 1 de enero del 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos fue calculado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

## 17. PATRIMONIO

**17.1 Capital social** – El capital social está representado por 1,196,020 acciones ordinarias y nominativas con valor unitario de US\$0.04 cada acción.

**17.2 Reservas** – Las reservas patrimoniales incluyen:

|             | ... Diciembre 31 ...<br><u>2012</u> | <u>2011</u><br>... (en U.S. dólares) ... | Enero 1<br><u>2011</u> |
|-------------|-------------------------------------|--|------------------------|
| Legal       | 49,692                              | 49,692                                   | 49,692                 |
| Facultativa | <u>746,227</u>                      | <u>746,227</u>                           | <u>472,976</u>         |
| Total       | <u>795,919</u>                      | <u>795,919</u>                           | <u>522,668</u>         |

**Reserva legal** – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva facultativa** – Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas.

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

|  | Diciembre 31,<br><u>2012</u> | Saldos a<br>Diciembre 31,<br><u>2011</u><br>... (en U.S. dólares) ... | Enero 1,<br><u>2011</u> |
|--|------------------------------|---|-------------------------|
| Utilidades retenidas – distribuibles   | 361,550                      | 286,246   | 273,251                 |
| Reserva de capital según PCGA anteriores   | 373,389                      | 373,389   | 373,389                 |
| Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1) | <u>(79,525)</u>              | <u>(79,525)</u>   | <u>(83,625)</u>         |
| Total  | <u>655,414</u>               | <u>580,110</u>  | <u>563,015</u>          |

**Reserva de capital según PCGA anteriores** – Los saldos acreedores de las reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las

pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si los hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de la liquidación de la Compañía.

***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 deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**17.4 Dividendos** – En marzo del 2012, la Junta de accionistas resolvió declarar y pagar dividendos por US\$ 286,246 correspondientes a las utilidades del ejercicio económico 2011.

## 18. INGRESOS

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

|                     | <u>2012</u>       | <u>2011</u>      |
|---------------------|-------------------|------------------|
|                     | (en U.S. dólares) |                  |
| Alimentos y bebidas | 3,838,764         | 3,546,991        |
| Hospedaje y eventos | 2,574,969         | 2,721,527        |
| Otros ingresos      | 141,118           | 155,375          |
| Arriendo de locales | <u>12,682</u>     | <u>34,731</u>    |
| Total               | <u>6,567,533</u>  | <u>6,458,624</u> |

## 19. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El 1 de enero del 2011, la Compañía suscribió contrato de arrendamiento con Unicentro Turístico Jabucam S.A., en el cual la Compañía se obliga a cancelar mensualmente como pago mínimo de arrendamiento el 6% sobre las ventas mensuales que genere el Hotel. Los bienes arrendados representan dos torres, conformadas por un sótano, planta baja, mezzanine y doce pisos, en los cuales funciona el Hotel. A la fecha de vencimiento del arrendamiento, la Compañía no tiene la opción de compra de las propiedades arrendadas. El referido contrato vence el 31 de diciembre del 2013.

Los términos contractuales exoneran a Karabu Turismo C.A. de la indemnización por daños y perjuicios que Unicentro Turístico Jabucam S.A. tuviere en caso de extinción de los derechos de arrendamiento.

Durante los años 2012 y 2011, la Compañía ha efectuado pagos de arrendamiento por US\$362,254 y US\$387,837, respectivamente, los cuales han sido reconocidos como gastos en los resultados integrales de tales periodos.

El 1 de enero del 2012, la Compañía suscribió adenda al contrato de arrendamiento con Unicentro Turístico Jabucam S.A., en el cual Karabu Turismo C.A. se compromete a cancelar por única vez el importe de US\$140,990, por el uso de mejoras efectuadas por el Arrendador en las instalaciones arrendadas. Al 31 de diciembre del 2012, estos valores se encuentran pendientes de pago.

## 20. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

|   | ... Diciembre 31 ... |                   | Enero 1        |
|---|----------------------|-------------------|----------------|
|   | <u>2012</u>          | <u>2011</u>       | <u>2011</u>    |
|   |                      | (U.S. dólares)    |                |
| <i>Cuentas por cobrar</i>                   |                      |                   |                |
| Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A.              | 201                  |                   |                |
| Mantaoro Hotelera Manta S.A.                | 66                   |                   |                |
| Predios y Construcciones S.A.               | <u>143,200</u>       | _____             | _____          |
| Total                                       | <u>143,467</u>       | =====             | =====          |
| <i>Cuentas por pagar</i>                    |                      |                   |                |
| Unicentro Turístico Jabucam S.A.            | 201,760              | 39,579            | 38,279         |
| Condominio Unicentro Turístico Jabucam S.A. | 42,608               |                   |                |
| Hotel Oro Verde S.A. Hotver                 | 21,206               |                   |                |
| Oro Verde Management S.A.                   | <u>800</u>           | <u>800</u>        | <u>800</u>     |
| Total                                       | <u>266,374</u>       | <u>40,379</u>     | <u>39,079</u>  |
|   |                      | <u>2012</u>       | <u>2011</u>    |
|   |                      | (en U.S. dólares) |                |
| <i>Arriendo de propiedades</i>              |                      |                   |                |
| Unicentro Turístico Jabucam S.A.            |                      | <u>528,827</u>    | <u>387,837</u> |
| <i>Asesoría hotelera</i>                    |                      |                   |                |
| Oro Verde Management S.A.                   |                      | <u>12,000</u>     | <u>10,956</u>  |

## 21. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene juicios por demandas laborales por US\$229,318, de acuerdo al criterio del asesor legal el resultado de los juicios será favorable para la Compañía, excepto por una demanda laboral que en primera instancia fue favorable para un ex – trabajador. Al respecto, la Compañía apeló el fallo y consignó US\$27,185 al Juzgado de Trabajo. A la fecha de este emisión del informe, no existe resolución de dicho juicio.

## 22. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 19 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### **23. 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 abril 19 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

---