H O T E L E S D E L S U R S.A.

N O T A S A L O S E S T A D O S F I N A N C I E R O S

A Ñ O T E R M I N A D O E L 3 1 D E D I C I E M B R E D E L 2 0 1 2

(E x p r e s a d o e n D ó l a r)

I D E N T I F I C A C I Ó N, O B J E T I V O S Y O P E R A C I Ó N D E L A C O M P A Ñ Í A

H O T E L E S D E L S U R S.A. fue aprobada mediante resolución expedida por la Superintendencia de Compañías N° SC.DIC.M.03.0305,dictada el 2 de septiembre del 2.009 por el Intendente de Compañías de Machala Abg. Joffre Rodríguez Rizzo; e inscrita en el registro mercantil con el Nº 1.098 bajo repertorio Nº 1.993, su denominación de HOTELES DEL SUR S.A. "HOTELSURSA", cuyo objeto social es dedicarse a la actividad hotelera en todas sus fases, la explotación de la industria hotelera turística; fomentará y desarrollará el turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, hosterías, moteles restaurantes, discotecas, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, se dedicará a la promoción de toda clase de eventos artísticos nacionales e internacionales,; así como la venta de alimentos procesados y bebidas para consumo inmediato en restaurantes, cafeterías y bares; Para el cumplimiento de sus fines de la compañía podrá ser: Realizar contratos de representación de marcas, agencias de mercadeo y distribución de toda clase de bienes de firmas nacionales o extranjeras que tengan relación con su objeto; comprar, arrendar, recibir en comodato i en cualquier otra modalidad, lotes de terreno, hoteles, hosterías; o cualquier otra forma para la actividad turística; Importar equipos, herramientas y en general todos aquellos bienes necesarios a sus objetivos; Adquirir acciones o participaciones en compañías ya constituidas; Participar en la constitución de Compañías ya sea como accionista o como socios; llevar a cabo todo acto o celebrar contratos permitidas por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con su objeto social. La compañía tiene actual y su plazo social concluye el 20 de agosto del 2.059

C A P I T A L S O C I A L

El capital social suscrito y pagado es de un millón veintidós mil ochocientas dólares, divididos en un millón veintidós mil ochocientas acciones ordinarias de un valor nominal de un dólar por cada acción.

B A S E D E E L A B O R A C I O N

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitida por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentadas en Dólares de los Estados Unidos aplicables en el Ecuador.

Los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2.012, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 15 de Marzo del 2013.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES

La compañía mediante sus registros en partida doble en idioma nacional y moneda extranjera. De acuerdo a disposición de Ley de transformación Económica del Ecuador R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2.000 con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país emitidos por la Federación Nacional de Contadores sin perjuicio de las facultades que tiene la superintendencia de Bancos y de Compañías para regular la contabilidad de las sociedades sujetas a su control. Para efectos tributarios se deberán considerar las modificaciones que a dichos principios fueren establecidas mediante Ley de Régimen Tributario Interno así como normas legales o reglamentarias tributarias expedidas para actividades o casos específicos.

De acuerdo a Disposición General Primera de la Ley de Transformación del Ecuador (R.O. N° 345 del 13 de marzo del 2.000) la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la mismamoneda los Registros contables relacionados con la compra o adquisiciones, deberán ser respaldados por facturas notas o boletos de venta emitidas por vendedores o proveedores.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

- **BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN:** Por disposición de la superintendencia de compañías de la República del Ecuador, la compañía se encuentra en proceso de transición de normas de información financiera NIIF, emitidas por el comité internacional IFAC.

- **ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**. La compañía HOTELES DEL SUR S.A. "HOTELSURSA" adoptó las NIIF en el año 2.012 y su periodo de transición comprendió desde el 1 de enero del 2011 al 31 de diciembre del 2011.

- **RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
  ACTIVOS FINANCIEROS: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, Inversiones que cotizan en bolsa u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial. La compra o venta de Activos Financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo por regulación o acuerdo del mercado. Se reconocen en la fecha de la transacción.
  Esta Cuenta está integrada por el dinero del efectivo y depósitos en bancos, disponibles nacionales provenientes de la venta del giro del negocio y de aportes de los accionistas, los valores de caja chica destinados para gastos menores se encuentran debidamente autorizados a un responsable de su manejo para cada área.
  Con relación a Bancos la compañía trabaja con la siguiente entidad financiera:
    - Banco de Machala 1 Cuenta Corriente

  La cuenta es conciliada mensualmente y se encuentran archivada y legalizada respectivamente en su estado de cuenta.

LAS PROPIEDADES Y EQUIPOS, están contabilizados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse propiedades y quipos y las ganancias y pérdidas se cargan al estado de resultados.

La depreciación de los activos es cargada al Estado de resultado Integral y debe ser calculada sobre los costos originales más re expresiones efectuadas de acuerdo con las disposiciones vigente, estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los terrenos, edificios y maquinarias se miden inicialmente al costo histórico y su reconocimiento posterior se lo mide por su costo reevaluado.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

ACTIVOS	**AÑOS**	**PORCENTAJE**
EDIFICIOS	20	5%
MAQUINARIA Y EQUIPO	10	10%
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	3	33%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVOS

A. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**2.012**
CAJA	
Caja Hotel	413,56
Caja Cafetería	3.844,27
	4.257,83
CAJA CHICA	
Sra. Erika Hidalgo Mena	200,00
Recepción	40,00
Cafetería	100,00
Srta. Karen Ulloa Gamboa	588,70
	928,70
BANCOS	
MACHALA	2.581,46
	2.581,46
TOTAL	**7.767,99**

Comentario:

Hicimos arqueo de caja, y la hallamos de acuerdo con los libros contables. Se concilio los saldos de la cuenta caja con el mayor. Revisamos los valores del movimiento de las cuentas de caja chica con sus respectivos custodios y se confirmaron y conciliaron sus saldos. Se confirmóel saldo de la cuenta bancaria; así mismo se realizaron procedimientos alternativos cruzando la cuenta bancaria con los mayores contables. La cuenta bancaria con los mayores contables. La cuenta bancos $ 2.581,46, los saldos de efectivos se presentan razonablemente por el valor de $ 5.186,53.

B. ACTIVOS FINANCIEROS:	**2.012**
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	32.619,21
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1.544,34
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.891,65
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(445,78)
SUMAN:	**35.609,42**

Comentario:

Revisamos las cuentas por cobrar con el sistema de crédito de la compañía el cual se recaudan en plazo máximo de 15 a 30 días por el concepto de valores por cobrar a clientes relacionados se recaudan en un plazo máximo de 30 dias y a continuación detallamos de otras cuentas por cobrar:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Aguilar Azuero Luis Enrique	287,99
Calle Torres Rocío del Cisne	164,72
Deleg Salazar Jhon Fernando	25,00
Díaz Robles Richard Paul	44,61
Hidalgo Mena Erika Estefanía	140,40
Jácome Ortega Félix Roberto	30,00
Largo Largo Angel	105,00
Ludeña Ordoñez Diego Patricio	100,00
Machuca León Mayra Elena	110,00
Medina Reyes Danny Rigail	60,00
Miranda Pineda Carla Beatriz	254,42
Morocho Torres Ricardo Enrique	40,00
Sarez Aquino Mauricio Cipriano	170,01
San Martin Bermeo Jaime Segundo	40,00
Ulloa Gamboa Karen Gislayne	80,00
Valencia Lozano Dina Paola	100,00
Zambrano Aguilar José Antonio	20,00
Zambrano Paladines José Vicente	100,00
Sra. Nelly Vivanco	19,50
SUMAN:	**1891,65**

C. INVENTARIOS	**2.012**
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	8.442,75
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PREST. SERVICIOS	7.746,50
(-) PROVISION DE INVENTARIOS POR DETERIORO	(190,59)
SUMAN:	**15.998,66**

Comentario:

En este rubro identificamos en forma de materiales o suministros, que se utilizan en el proceso de producción de los alimentos de la cafetería, y en la prestación de servicios hoteleros. Los mismos que se miden al costo, provisionando el deterioro de los mismos y se los identifican de la siguiente manera:

INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	
Inventarios de Alimentos (perecibles)	8.442,75
	8.442,75

INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PREST. SERVICIOS	
Productos Manufacturados	2.174,54
Mantelería y ropa de larga duración	1.421,67
Mobiliario Hotelero	3.202,19
Vajilla	556,06
Cristalería	392,04
	7.746,50

D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	**2.012**

ANTICIPOS A PROVEEDORES	1.757,56
SUMAN:	**1.757,56**

Comentario:

En este rubro identificamos los anticipos realizados a los proveedores los mismos que no han sido devengados en el periodo 2.012. Detallándolos así:

Jennifer Quintanilla Castellanos	1.500,00
Díaz Sarango Natalia	90,41
Sr. Augusto Morales	35,00
Luis Alberto Rosales Ibarburo	132,35
SUMAN:	**1.757,76**

E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	**2.012**
IMPUESTOS RETENIDOS	10.385,65
SUMAN:	**10.385,65**

Comentario:

Revisando este rubro tenemos crédito tributario a favor por concepto de Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta, correspondiente al año en curso.

F. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO **2.012**

En este rubro todos los elementos de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Los terrenos y edificios se miden inicialmente al costo histórico y su reconocimiento posterior se lo mide por su costo revaluado.

La depreciación se reconoce dentro del Costos de venta, gasto de venta y gasto administrativo tal como corresponde, esto dependerá de la utilización para cada uno de estos grupos de cuentas de los activos.

Los elementos de propiedades, planta y equipo, se amortizan siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedad planta y equipo y sus periodos de vida

ACTIVOS	**AÑOS**	**PORCENTAJE**
EDIFICIOS	20	5%
MAQUINARIA Y EQUIPO	10	10%
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	3	33%

PASIVOS

G. PASIVO CORRIENTE	2.012
PROVEEDORES LOCALES	18.549,50
EMPLEADOS	11.924,90
SUMAN:	**30.474,40**

Comentario:

Se registraron las cuentas por pagar a nuestros proveedores ya que no se pudo cubrir estos rubros en este periodo y se los identifica de la siguiente manera:

PROVEEDORES LOCALES	
Proveedores de HOTELSURSA	18.513,54
PROVEEDORES-Sra. Mary Aguilar Gálvez	35,96
	18.549,50
EMPLEADOS	
10% Prestación de Servicios(Propinas a favor del empleado)	9.108,13
SRA. MARY AGUILAR G.	2.816,77
	11.924,90
SUMAN:	**30.474,40**

H. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2.012
BANCO DE MACHALA(Locales)	24.865,95
SUMAN:	**24.865,95**

Comentario:

En el presente ejercicio se realizo un préstamo al Banco de Machala pagadero en 36 meses, con la tasa efectiva y el mismo que financia las operaciones del ejercicio.

I. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2.012
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	5.091,56
CON EL IESS	3.831,48
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	19.208,07
SUMAN:	**28.131,11**

Comentario:

Se registraron las diferentes obligaciones que corresponden al mes de diciembre del 2.012 ya que corresponde a valores de las declaraciones del 103 y 104 que se cancelan en el mes de enero del 2.013, con el IESS el seguro social del mes de diciembre que se cancela en enero 2.013 y la provisión de los empleados que se cancelan en los meses de marzo del 2.013 el décimo cuarto del año 2.012, cabe recalcar que la obligación por beneficios a los empleados son realizados de acuerdo

a un plan de gobierno, se basa en una valoración actuarial integral con fecha de 31 de diciembre del 2.012.

J. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	2.012
Sra. Nancy Aguilar de Serrano	18.825,78
Visa Banco de Machala (Sra. Nancy Aguilar Serrano)	3.819,63
American Express Banco de Guayaquil (Sra. Nancy Aguilar Serrano)	897,36
SUMAN:	**23.542,77**

Comentario:

En este rubro registramos los pagos a realizar a nombre de los accionistas de la empresa en el periodo 2.012.

K. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	2.012
Srta. Carmen Elena Córdova Serrano	255.700,00
Sr. Cesar Augusto Córdova Serrano	255.700,00
Sr. Jorge Andrés Córdova Serrano	255.700,00
Sr. Edgar Eduardo Córdova Serrano	255.700,00
SUMAN:	**1.022.800,00**

Comentario:

En el presente periodo la Compañía HOTELES DEL SUR "HOTELSURSA" realizó un incremento de capital de $ 1.022.000,00 el 19 de enero del 2.012, siendo que la empresa se suscribió con un capital de $ 800,00 el 20 de agosto del 2.009.

L. RESERVAS	2.012
RESERVA LEGAL	
Reserva Legal	**394,82**

Comentario:

Este rubro representa la reserva realizada por los accionistas en años anteriores y fueron calculadas del 10% de las utilidades liquidas a repartir.

M. RESULTADOS ACUMULADOS	2.012
UTILIDADES ACUMULADAS	3.353,38
PERDIDAS ACUMULADAS	-7.585,23
SUMAN:	**-4.231,85**

Comentario:

Los resultados de los años 2.010 y 2.011 se han acumulados los mismos obteniendo un resultados acumulados negativos, los mismos que no han sido absorbido por los accionistas de la empresa.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

$$\text{Índice de Solvencia} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \quad \frac{71.519,48}{112.409,37}$$

Índice de Solvencia = $ 0,63

Lo que nos permite observar que la compañía por cada dólar de obligación hay $0.63 para cubrirlas lo que no es suficiente siendo que las obligaciones que tiene la empresa son mayores al disponible que tiene la empresa.

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente

Capital de Trabajo = 71.519,48 – 112.409,37

Capital de Trabajo = -40.889,89

Mediante esta razón financiera observamos que la empresa esta descapitalizada ya que no tenemos liquidez para cubrir con las obligaciones a corto plazo.

$$\text{Razón de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivos}}{\text{Activos}} \quad \frac{112.409,37}{1.124.620,65}$$

Razón de Endeudamiento = $ 0.09

Observamos mediante este índice aunque el pasivo es menor en relación al total del Activo nos hemos endeudado en $0.09 por cada dólar que tenemos en el activo. Aclarando que aunque no tenemos capital de trabajo y que nuestros activos corrientes son menores al pasivo podemos cubrir las obligaciones con el uso de los activos no corrientes, es decir las propiedades, plantas y equipo.

ANÁLISIS DEL ESTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

1. RESULTADOS DEL EJERCICIO	2.012
PERDIDAS PRESENTE EJERCICIO	-6.951,69
SUMAN	**-6.951,69**

Comentario:

Los resultados del ejercicio corresponden a las actividades correspondientes desde el 1 de enero del 2.012 al 31 de diciembre del 2.012

2. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos de HOTELES DEL SUR S.A. "HOTELSURSA" Fueron resultado de las operaciones de la empresa en el año 2.012 detallándolos así:

INGRESOS POR SERVICIO DE ALOJAMIENTO		
Habitaciones		144.522,54
INGRESOS POR SERVICIO DE RESTAURANTE		
Comestibles Tarifa 12%	334.157,89	
Bebidas Tarifa 12%	43.214,76	337.372,65
OTROS INGRESOS POR SERVICIOS		
Servicio de Lavandería	477,68	
Llamadas Telefónicas	182,85	
Alquiler de Salones	10.869,79	
Tarrinas	2.622,76	
Servicio/movilización	2.891,30	17.044,38
SUMAN:		**538.939,57**
OTRAS RENTAS		
OTROS INGRESOS		1.610,84
TOTAL:		**540.550,41**

3. COSTOS DE PRODUCCIÓN Y GASTOS

A continuación se detallan los costos de producción que incurrió la empresa:

MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	173.631,47
MANO DE OBRA DIRECTA	79.109,59
MANO DE OBRA INDIRECTA	41.261,03
OTROS COSTOS INDIRECTOS DE PRODUCCIÓN	18.194,06
COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN	**312.196,15**
GASTOS VENTAS	168.687,23
GASTOS ADMINISTRATIVOS	57.502,54
GASTOS FINANCIEROS	9.116,18
TOTAL GASTOS	**235.305,95**
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**547.512,10**

Comentario:

Los costos y gastos incurridos en el periodo fueron mayores a los ingresos en un 1.28% dándonos una pérdida del ejercicio de $ - 6.951,69.

4. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINCANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizado el 15 de Marzo del presente año.

OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

DERECHOS DE AUTOR

En cumplimiento con las disposiciones legales, la compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor, en todo lo que se refiere a los programas y licencias de computación que al 31 de Diciembre del 2.012, utiliza en su procesamiento informático.

HECHOS SUBSECUENTES

Según Resolución N° 06.q.iciu.004 de agosto del 2.006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de Septiembre del mismo año, el Ecuador adopto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero del 2.009, por ende en el artículo tercero se presentó el cronograma de aplicación en septiembre del 2.011 y se ven reflejados los ajustes extracontables en el patrimonio. Por ende el periodo 2.012 los registros contables y los estados financieros fueron expresados en NIIF.

Atentamente,

ING. MAIRA MACHUCA LEON
Contadora