



**UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA**  
*La Universidad Católica de Loja*

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

**TITULACIÓN DE INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

Impacto de la Implementación de la Normas  
Internacional de Información Financiera (NIIF), en la compañía “Hoteles y  
Servicios Almendral Cía. Ltda.” de la ciudad de Loja. Año 2012.

**TRABAJO DE FIN DE TITULACIÓN**

**AUTOR:** Arévalo Alvarado, Maricela del Carmen

**DIRECTOR:** Cárdenas Sempértegui, Elsa Beatriz, Mgs.

**LOJA - ECUADOR**

**2014**

## **APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE FIN DE TITULACIÓN**

Magister

Elsa Beatriz Cárdenas Sempértegui

**DIRECTORA DEL TRABAJO DE FIN DE TITULACIÓN**

De mi consideración:

El presente trabajo de fin de titulación: Impacto de la Implementación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), en la compañía “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” de la ciudad de Loja. Año 2012, realizado por: Maricela del Carmen Arévalo Alvarado, ha sido orientado y revisado durante su ejecución, por lo que se aprueba la presentación del mismo.

Loja, septiembre de 2014

f.

Mgs. Elsa Beatriz Cárdenas Sempértegui

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Maricela del Carmen Arévalo Alvarado, declaro ser autora del presente trabajo de fin de titulación: Impacto de la Implementación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), en la compañía “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” de la ciudad de Loja. Año 2012 de la Titulación de Ingeniero en Contabilidad y Auditoría, siendo, la Mgs. Elsa Beatriz Cárdenas Sempértegui directora del presente trabajo; y eximo expresamente a la Universidad Técnica Particular de Loja y a sus representantes legales de posibles reclamos o acciones legales. Además certifico que las ideas, conceptos, procedimientos y resultados vertidos en el presente trabajo investigativo, son de mi exclusiva responsabilidad.

Adicionalmente declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 67 del Estatuto Orgánico de la Universidad Técnica Particular de Loja que en su parte pertinente textualmente dice: “Forman parte del patrimonio de la Universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado que se realicen a través, o con el apoyo financiero, académico o institucional (operativo) de la Universidad”

f.

Maricela del Carmen Arévalo Alvarado

C.I Nro. 0930174412

## DEDICATORIA

A Dios

Por darme el regalo de la vida y permitirme disfrutar bellos momentos junto a mis seres queridos, y por darme la sabiduría para concluir con éxito el presente trabajo.

A mis padres: Arcelia Alvarado y Amable Arévalo

Por el sacrificio, amor desinteresado y sus ánimos para impulsarme a terminar felizmente mi carrera profesional, ni con mi vida entera podre agradecerles por permitirme alcanzar este sueño tan anhelado, quiero que sientan que la meta lograda, también es suya, gracias a su apoyo incondicional que representa en mi vida la mejor de las herencias.

A mis hermanos: Orlin, Edgar y Roberto

Por su apoyo, sabios consejos y ejemplo brindado, que sirvieron para mantenerme firme hasta alcanzar mis objetivos.

A mis sobrinos: Alejandra, Missahel, Anthony y Jesús

Quienes me llenan de alegría en los momentos difíciles, representan un gran estímulo en mi vida.

## **AGRADECIMIENTO**

Quiero dejar constancia de mi sincero agradecimiento a Dios, por su infinito amor, por llenarme de sabiduría, sin ella sería imposible culminar con éxito mi carrera profesional.

A la Universidad Técnica Particular de Loja y a todos los docentes que con su paciencia y sabios concejos me formaron de manera ética y profesional, gracias por impartir sus conocimientos.

Gracias a los directivos de la compañía "Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.", al auditor y a Paulina Flores, contadora; por su apoyo desinteresado y asesoramiento permanente.

A la Mgs. Elsa Cárdenas Sempértegui, Directora de Tesis, por su acertada dirección en el desarrollo del trabajo investigativo, gracias por compartir sus conocimientos, tiempo y dedicación.

A mi familia, por el esfuerzo y apoyo incondicional, gracias por estar siempre conmigo.

A mis amigos y todas las personas que estuvieron junto a mí en esta etapa importante de mi vida, solo me queda decirles infinitamente gracias, los llevaré siempre en mi corazón.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE FIN DE TITULACIÓN _____	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS _____	iii
DEDICATORIA _____	iv
AGRADECIMIENTO _____	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS _____	vi
INDICE DE TABLAS _____	viii
INDICE DE FIGURAS _____	viii
RESUMEN _____	1
ABSTRACT _____	2
INTRODUCCIÓN _____	3
CAPÍTULO I	
1. MARCO CONCEPTUAL DE LAS NIIF Y SU APLICACIÓN EN EL ECUADOR _____	4
1.1 Normas Internacionales de Información Financiera _____	5
1.2 Organismos emisores de la normativa contable _____	5
1.3 Definición de NIIF _____	7
1.3.1 Detalle de las Normas Internacionales de Información Financiera _____	7
1.4 Objetivo _____	7
1.5 Ventajas de aplicación de la normativa _____	8
1.6 Aplicación de NIIF a nivel mundial _____	9
1.7 Evolución de la normativa contable _____	11
1.7.1 Primera resolución para la adopción _____	12
1.7.2 Ratificación de la adopción oficial para el año 2009 _____	12
1.7.3 Se posterga la vigencia de la aplicación de NIIF _____	12
1.8 Organismos que regulan la actividad económica en el Ecuador _____	14
1.8.1 Superintendencia de Compañías _____	14
1.8.2 Servicio de Rentas Internas _____	15
1.8.3 Superintendencia de Bancos y Seguros _____	15
1.9 Obligatoriedad de la aplicación de las NIIF's en el Ecuador _____	16
1.10 Marco conceptual para la preparación de los estados financieros y normas aplicables en los cambios y variaciones de la estructura financiera de la empresa. _____	18
1.10.1 NIIF 1: Adopción por primera vez, de la normas internacionales de información financiera _____	20
1.10.2 NIIF 7: Instrumentos financieros _____	21
1.10.3 NIC 1: Presentación de los estados financieros _____	23
1.10.4 NIC 7: Estados de flujo de efectivo _____	24

1.10.5	NIC 12: Impuesto a las ganancias _____	25
1.10.6	NIC 16: Propiedad, planta y equipo _____	28
1.10.7	NIC 19: Beneficios a empleados _____	30
1.10.8	NIC 26: Contabilización e información financiera _____	31
1.10.9	NIC 32: Instrumentos financieros: presentación _____	32
1.10.10	NIC 39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición _____	33
<b>CAPÍTULO II</b>		
<b>2. GENERALIDADES DE LA COMPAÑÍA: “HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”</b>		<b>35</b>
2.1	Descripción de la entidad _____	36
2.2	Base legal _____	37
2.3	Plan estratégico _____	38
2.3.1	Misión _____	39
2.3.2	Visión _____	39
2.3.3	Principios y valores _____	39
2.4	Estructura organizacional _____	41
2.4.1	Funciones y responsabilidades _____	42
2.5	Sistema de información para el control operacional y gestión financiera _____	46
<b>CAPÍTULO III</b>		
<b>3. APLICACIÓN PRÁCTICA: “Análisis de las cuentas afectadas por el proceso de implementación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) en: Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.”</b>		<b>47</b>
3.1	Análisis de las cuentas afectadas por el proceso de implementación de la norma internacional de información financiera (NIIF) _____	48
3.2	Impacto de la implementación de la Norma Internacional de información financiera (NIIF) en la estructura de la empresa _____	84
3.3	Ajustes y reclasificaciones _____	87
3.4	Análisis horizontal _____	90
3.5	Informe _____	92
3.6	Estados financieros consolidados bajo NIIF _____	94
<b>CONCLUSIONES</b> _____		<b>99</b>
<b>RECOMENDACIONES</b> _____		<b>100</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> _____		<b>101</b>
<b>ANEXOS</b> _____		<b>103</b>

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Capital de la compañía "Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda." .....	37
--	----

## INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Cronograma de implementación de las NIIF en el Ecuador .....	13
Figura 2. Sistema de Gestión y planificación estratégica .....	38
Figura 3. Organigrama estructural de la compañía .....	41
Figura 4. Sistema de información para el control operacional y gestión financiera.....	46

## RESUMEN

La Implementación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), en la compañía “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” aporta a la presentación de información financiera razonable en la institución. A medida que se integran los mercados de capitales del mundo, se hace evidente la lógica de un único conjunto de normas contables. Para conocer el impacto que generó la implementación de las NIIF se realizó esfuerzos para involucrase en este nuevo lenguaje mediante la capacitación del personal, dando la oportunidad de mejorar el sistema financiero de la compañía, siendo este transparente, comparable y útil para la toma de decisiones de sus accionistas y directores.

Permitió comparar los resultados obtenidos en los estados financieros actuales con los anteriores y mediante la reclasificación de las cuentas, ajustes de adopción y aplicación de la normativa se eliminó la pérdida contable existente, incrementando la transparencia y confianza para los inversores. Los resultados obtenidos de la presente investigación sirven además para que los directivos consideren integrar un módulo exclusivo para los activos fijos de la empresa en su sistema contable.

**PALABRAS CLAVES:** Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), estado financiero, valor razonable.

## **ABSTRACT**

Implementation IFRS (International Financial Reporting Standard), in the company "Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda." provides in the presentation of financial information in this institution. At the same time, markets are integrated in the main capitals of the world, and the logic of a single set of accounting standards is evident.

To understand the impact that generated the IFRS, some institutions worked hard to involve to the company in this new financial language, through staff training, with the opportunity to improve the financial system the company, because this financial language turns out to be transparent, comparable and useful for decision-making of its shareholders and directors.

To know the accounting impact generated by the implementation of IFRS in the company, it was comparing the results obtained in the current financial statements with the above and by the reclassification of accounts, and enforcement, likewise the loss is removed existing accounting, increasing transparency and confidence for investors.

The results of this investigation also contribute for managers to consider integrating a unique module for the fixed assets of the company in its accounting system.

**KEYWORDS:** International Financial Reporting Standards (IFRS), financial statement, fair value.

## INTRODUCCIÓN

En la presente investigación, se desarrolló analíticamente el “Impacto de la Implementación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), en la compañía “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” de la ciudad de Loja. Año 2012”, a efecto de conocer si la compañía dió cumplimiento a la disposición emitida por la Superintendencia de Compañías, así como analizar los efectos contables significativos en la estructura financiera; y que esta a su vez pueda ser comparada en el ámbito, nacional e internacional, facilitando a la administración la toma de decisiones.

En el primer capítulo del trabajo de fin de titulación se describe el marco conceptual y aspectos generales de la normativa contable y su aplicación en el Ecuador, entre ellos: la definición, los objetivos, las ventajas de la aplicación de las NIIF, aplicación de la NIIF a nivel mundial, organismos que regulan la actividad económica del Ecuador, normas aplicables: NIIF 1, NIIF 7, NIC 1, NIC 7, NIC 12, NIC 16, NIC 19, NIC 26, NIC 32 y NIC 39.

En el segundo capítulo se hace referencia a las generalidades de la compañía hotelera “Hoteles y Servicios Almendral”, en primera instancia se hizo una descripción de la entidad, su base legal, el plan estratégico, el sistema de control operacional y financiero entre otros aspectos.

En el tercer capítulo se realizó mediante cédulas analíticas un detalle de las cuentas que han tenido afectaciones por la implementación de las normas internacionales de información financiera desde el periodo de transición (2010), hasta la presentación de los balances bajo NIIF (2012), se presentó mediante el estado de situación financiera todos los cambios debido a la implementación y posterior a ello las tablas de ajustes y reclasificaciones y los estados financieros.

Para cumplir con el objetivo planteado de analizar el impacto que generó la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera en “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” se utilizó diferentes métodos, entre ellos: científico, inductivo y matemático los que permitieron deducir los diferentes enfoques, teorías, conceptualizaciones y criterios de diversos autores. Finalmente se identifican las conclusiones y recomendaciones basadas en el desarrollo y la información pertinente de la compañía. Esta investigación constituye un gran aporte para la presentación razonable de los estados financieros, dando la oportunidad de mejorar el sistema financiero de la compañía, siendo este transparente, comparable y útil para la toma de decisiones de sus administradores e inversionistas.

**CAPÍTULO I**  
**MARCO CONCEPTUAL DE LAS NIIF Y SU APLICACIÓN EN EL ECUADOR**

## **1.1 Normas Internacionales de Información Financiera**

En un mundo globalizado como el que ahora vivimos, los mercados de capitales mundiales, las relaciones de negocios, la competitividad de las empresas, la venta masiva de productos y las campañas publicitarias agresivas, entre otras actividades, no tienen fronteras. Los inversionistas y directores de empresas que se desenvuelven en estos escenarios, esperan no tener barreras para desarrollar sus actividades de negocio en cualquier parte del mundo y aspiran a tener acceso a información financiera de alta calidad, confiable, transparente y comparable, que sirva de base para la toma de las mejores decisiones económicas.

Considerando el volumen de transacciones e información que se comparte entre distintos países surge la necesidad de diseñar y adoptar un único grupo de normas para la elaboración de estados financieros, dentro de esta globalizada economía mundial. La implementación de las NIIF pretende mejorar la transparencia y la comparación de la información financiera, para que todo el mundo se pueda comunicar a través de un mismo código normativo y se puedan evitar los fraudes.

En este contexto, las NIIF según Estupiñan (2013) son:

*“Pronunciamientos de carácter técnico que exigen seguir las prácticas contables que son aceptables tanto para los usuarios (propietarios y directores de las entidades, inversionistas, prestamistas, clientes, proveedores, entidades de control y vigilancia, etc.) como para los preparadores de información financiera (gerentes financieros y contadores profesionales) en un ámbito internacional.*

## **1.2 Organismos emisores de la normativa contable**

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) son emitidas por IASB (International Accounting Standards Board = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad) que reemplazó su antecesor, el IASC (Internacional Accounting Standard Commite = Comité de estándares internacionales de Contabilidad).

El International Accounting Standards Board IASB que fue creado en el año 2001, es un organismo independiente del sector privado que desarrolla y aprueba las normas

internacionales de información financiera y funciona bajo la supervisión de del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad IASC.

Los componentes de la actual estructura son:

- La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) es el único responsable por el establecimiento de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs-IFRSs).
- La Fundación del comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Committee Foundation IASC) – supervisa la labor de IASB, la estructura y la estrategia, y tiene la responsabilidad de recaudación de fondos.
- El Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Interpretations Committee IFRIC) desarrolla interpretaciones para su aprobación por el IASB.
- El Consejo Asesor de Normas (Standards Advisory Council (SAC) – asesora al IASB y la IASCF.
- Grupos de Trabajo – grupos de trabajo de expertos para los distintos proyectos del orden del día.

Los objetivos del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB son:

- a) Desarrollar, buscando el interés público, un único conjunto de normas contables de carácter global que sean de alta calidad, comprensibles y de cumplimiento obligado, que requieran información de alta calidad, transparente y comparable en los estados financieros y en otros tipos de información financiera, para ayudar a los participantes en los mercados de capitales de todo el mundo, y a otros usuarios, a tomar decisiones económicas;
- b) Promover el uso y la aplicación rigurosa de tales normas;
- c) Cumplir con los objetivos anteriores, teniendo en cuenta, cuando sea necesario, las necesidades especiales de entidades pequeñas, medianas, de economías emergentes; y

- d) Llevar a la convergencia entre las normas contables nacionales y las normas internacionales de contabilidad y las normas internacionales de información financiera, hacia soluciones de alta calidad.

### **1.3 Definición de NIIF**

Es el conjunto de normas e interpretaciones de carácter técnico, aprobadas, emitidas y publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Conocido por sus siglas en inglés como el IASB), en las cuales se establecen los criterios para el reconocimiento, la valuación, la presentación y la revelación de la información que se consigna en los estados financieros de propósito general. Debe entenderse, que los estados financieros de propósito general son aquellos que satisfacen las necesidades de información financiera de una amplia gama de usuarios (inversionistas, proveedores, clientes, organismos reguladores, oficinas recaudadoras del estado, público en general), por lo tanto, dichos estados financieros no están elaborados a la medida de un usuario en particular.

#### **1.3.1 Detalle de las Normas Internacionales de Información Financiera**

De acuerdo al documento de Puruncajas (2011), cuando se habla de Normas Internacionales de Información Financiera, tácitamente se está refiriendo al cuerpo de normas que las comprenden:

- a. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- b. Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- c. El Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF)- son interpretaciones de las NIIF.
- d. Comité de Interpretaciones (SIC)- son interpretaciones de las NIC.

### **1.4 Objetivo**

El objetivo o propósito de las NIIF`s es proporcionar a los propietarios y directores de las entidades; a los participantes en los mercados de capitales y los contadores profesionales, un conjunto de normas contables de carácter mundial, que sean de alta calidad y que en función del interés público, les permita a los mismos la prestación, presentación y el uso de estados financieros de propósito general, cuya información sea confiable, transparente y comparable, que facilite la toma de decisiones económicas.

Según Mantilla (2013), en lo que se refiere a los IFRS (NIIF), el objetivo común, compartido, es tener un solo conjunto de estándares globales de contabilidad, de alta calidad.

La búsqueda de ese objetivo significa abandonar los sistemas nacionales, locales, de contabilidad e información financiera e incorporarse al sistema único.

Para lograr ese objetivo, básicamente se dispone de tres alternativas:

- 1. Adopción:** Significa tomar las normas tal y como son, sin hacerles ajustes, cambios o modificaciones. Conlleva elaborar estados financieros que estén preparados y presentados de acuerdo a las NIIF's. Todos los demás estados financieros se consideran que están preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA). La adopción se hace ya sea permitiendo o requiriendo el uso de las NIIF's ya sea para todas las entidades o para los de las empresas que cotizan en bolsa. El movimiento de dichas normas ha hecho que continuamente se estén dando cambios en las normas nacionales para ajustarlas a los requerimientos internacionales.
- 2. Endoso:** Es el camino que usó la Unión Europea para adoptar las NIIF's e incorporarlos en su sistema legal haciéndolos obligatorios inicialmente para las cuentas consolidadas (2005) y luego para los demás estados financieros (2007). Una vez que es emitido cada IFRS (NIIF), es analizado a la luz de la regulación comunitaria, proceso que se realiza en diversos comités y al final del cual se hacen de cumplimiento legal para la Unión Europea.
- 3. Convergencia:** Es el camino acordado con los emisores de estándares nacionales más fuertes del mundo (Estados Unidos, China, India y Japón), por medio del cual las normas nacionales se van modificando para hacerlas iguales a los estándares internacionales. En la práctica, este modo desemboca en la adopción de IFRS (NIIF) tal y como son emitidos por el IASB. Es un proceso más lento pero avanza firme habida cuenta que responde a cronogramas estrictos previamente acordados.

### **1.5 Ventajas de aplicación de la normativa**

Al adoptar las NIIF la empresa utiliza un lenguaje mundial para la comunicación de información financiera, lo que permite hacerse entender por el mercado mundial. Muchas empresas han

descubierto que les ayuda a acceder a los mercados mundiales de capitales, a reducir gastos y a posicionarse como empresas internacionales, cabe señalar que en el Ecuador es obligatoria la adopción de estas normas según lo establece la Superintendencia de Compañías (Resolución No. 08.G.D.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008) por parte de las compañías que están bajo su control.

Los beneficios y oportunidades de adoptar las NIIF's incluyen:

- Reportes eficientes y la creación de rendimientos en costos para compañías globales.
- Aumento en la transparencia y decrecimiento en la complejidad;
- Comunicación mejorada entre las subsidiarias internacionales;
- Movilidad de los empleados a través de los bordes internacionales;
- Oportunidades de adquisición mejoradas;
- Acceso a mercados de capital mejorado;
- Conversión de las NIIF's para evaluar, realinear los sistemas y mejorar los controles internos;
- La necesidad de información incrementada para obtener mayores nexos entre finanzas y operaciones; y
- Naturalezas basadas en principios que permiten a los contadores aplicar juicios profesionales, antes que simplemente seguir reglas.

## **1.6 Aplicación de NIIF a nivel mundial**

La globalización de la economía pone de manifiesto la necesidad de un cuerpo normativo que nos permita utilizar un lenguaje financiero común. Cuando una compañía compra o vende productos en otro país, la falta de comparabilidad de la información financiera se convierte en un problema mayor. De manera similar la financiación a través de fronteras, mediante la cual una compañía vende sus títulos valores en los mercados de capitales de otras naciones, se encuentra constantemente en evolución.

Las actividades de negocios internacionales crean la necesidad de disponer de más información comparable entre entidades que están establecidas en países diferentes. Por consiguiente, ha nacido un gran interés en la armonización de las normas contables y financieras, una frase

comúnmente empleada para describir la estandarización de los métodos y principios para reportar estados financieros alrededor del mundo.

Es así que las NIIF son usadas en muchas partes del mundo, en el año 2002 la Unión Europea (UE) adoptó una legislación que requiere que las empresas que cotizan en la bolsa en Europa apliquen las NIIF en sus estados financieros consolidados, haciéndose efectiva en el año 2005 y se aplicó a más de 8000 compañías en 30 países, incluyendo países como Francia, Alemania, Italia, España y reino Unido.

Para el año 2005 fueron mandatorias en países de África, Asia, y América Latina, además países como Australia, Hong Kong, Nueva Zelanda, Filipinas, Malasia, Pakistán, India, Rusia, Sudáfrica, Turquía y Singapur.

Uno de los eventos más importantes a favor de la armonización de las normas contables a escala mundial aconteció en septiembre de 2002, en Norwalk Estados Unidos. El acuerdo de Norwalk significó la vinculación formal entre el IASB y el FASB, donde ambas instituciones plantean seguir un programa de convergencia orientado a eliminar las diferencias existentes entre los dos modelos contables, se plantea la conversión a NIIF completamente en los Estados Unidos para el periodo 2014-2016. En Estados Unidos las entidades cotizadas en bolsa tendrán la posibilidad de elegir si presentan sus estados financieros bajo US GAAP (el estándar nacional) o bajo NIC.

En forma similar mediante el acuerdo de Tokio celebrado en el año 2005 entre el IASB y el ASJB, Japón apunta su convergencia hacia las NIIF para el año 2011.

Se puede decir que estas normas han sido elaboradas a partir del conocimiento de las necesidades de los mercados mundiales, por lo que han tenido gran aceptación por parte de los inversionistas, prestamistas, analistas financieros y otros usuarios, en más de 120 países que las requieren o permiten su utilización. La información requerida es de alta calidad, transparente y comparable en una economía global en donde se hace necesario el uso de un cuerpo normativo común, que permita comparar estados financieros preparados por entidades que se encuentran en diferentes partes del mundo, facilitando la inversión y otras decisiones económicas, incrementando la eficiencia del mercado y reduciendo el costo del capital productivo.

Entre los países o jurisdicciones que han adoptado o permiten el uso de NIIF's tenemos:

América: Argentina, Bahamas, Barbados, Belice, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Costa Rica, República Dominicana, Ecuador, El Salvador, Estados Unidos, Granada, Groelandia, Guatemala, Guyana, Haití, Honduras, Jamaica, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Surinam, Trinidad y Tobago, Uruguay, Venezuela.

Asia: Arabia Saudita, Armenia, Azerbaiyán, Baréin, Bangladesh, Brunei, Camboya, China, Corea del Sur, Emiratos Árabes Unidos, Georgia, Hong-Kong, India, Indonesia, Irak, Israel, Japón, Jordán, Kazakstán, Kuwait, Kirguizistán, Laos, Líbano, Maldivas, Mongolia, Myanmar, Nepal, Omán, Qatar, Sri Lanka, Tayikistán, Yemen.

Europa: Alemania, Australia, Bielorrusia, Bélgica, Bosnia y Herzegovina, Bulgaria, Croacia, Chipre, República Checa, Dinamarca, Eslovaquia, Eslovenia, España, Estonia, Finlandia, Francia, Gibraltar, Grecia, Hungría, Islandia, Irlanda, Italia, Letonia, Liechtenstein, Lituania, Luxemburgo, Macedonia, Malta, Montenegro, Países Bajos, Noruega, Polonia, Portugal, Reino Unido, República Checa, Rumania, Rusia, Serbia, Suecia, Suiza, Turquía, Ucrania.

Oceanía: Australia, Nueva Zelanda, Papúa Nueva Guinea, Samoa, Vanuatu.

Al respecto, existen organismos de carácter global que se han esforzado por lograr pronunciamientos formales a emitir normas que, además de armonizar los estados financieros, mitiguen los graves problemas de maquillaje de reportes y fraudes corporativos que se han venido presentando a gran escala en las últimas décadas.

## **1.7 Evolución de la normativa contable**

Como ya se ha mencionado, la implementación de las NIIF en el Ecuador y el mundo ha sido producto de la integración de los mercados, que afectan cada día más a las compañías, sus inversionistas y sus analistas. La adopción, pretende mejorar la transparencia y comparación de los estados financieros, a través de un lenguaje financiero común y la reducción eficaz de los fraudes contables.

En respuesta a esto, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE), mediante comunicación de 22 de febrero de 2006, solicitan a la superintendencia de compañías la sustitución de las Normas Ecuatorianas

de Contabilidad (NEC), que venían siendo utilizadas desde 1999, por las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **1.7.1 Primera resolución para la adopción**

En el 2006, el Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 y 004 del 21 de agosto, instruyó la adopción de NIIF y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías (SIC), para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Por lo tanto la normativa debería haberse adoptado durante el año 2006, sin embargo a recomendación de la FNCE y el IICE, su aplicación obligatoria se implementa a partir del ejercicio económico del año 2009 (a partir del 1 de enero del 2009), debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación.

### **1.7.2 Ratificación de la adopción oficial para el año 2009**

Posteriormente, mediante Resolución No. ADM 18899 del 3 de julio de 2008, el Superintendente de compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.003 y 004 del 21 de agosto de 2006.

Sobre lo anterior, existieron algunos criterios que cuestionaban la preparación de nuestro país para adoptar la nueva normativa... al parecer dichos criterios no estuvieron infundados.

### **1.7.3 Se posterga la vigencia de la aplicación de NIIF**

Ante el pedido del Gobierno Nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las NIIF, para permitir que los empresarios del país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global, el 20 de noviembre del 2008 mediante Resolución No. 08.G.DSC, la Superintendencia de Compañías resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de NIIF a las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, en tres grupos:

**Grupo 1: Aplicarán a partir del 1 de enero de 2010:** Las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como periodo de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos de acuerdo a NIIF a partir del ejercicio económico del año 2009

**Grupo 2: Aplicarán a partir del 1 de enero de 2011:** Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4,000,000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como periodo de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos de acuerdo a NIIF a partir del ejercicio económico del año 2010.

**Grupo 3: Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012:** Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos de acuerdo a NIIF, a partir del año 2011.

En la planificación para la implementación de las NIIF en cada empresa es muy importante tener en cuenta el año de transición, puesto que en éste los estados financieros tendrán que ser elaborados de acuerdo a la normativa antigua y la nueva (NEC y NIIF).



Figura 1. Cronograma de implementación de las NIIF en el Ecuador

Fuente: <http://www.supercias.gob.ec/portal/>

## **1.8 Organismos que regulan la actividad económica en el Ecuador**

Hansen-Holm (2011) afirma que, el objetivo principal que persiguen estos organismos es: *“mejorar la calidad de los informes financieros que se emiten en Ecuador, de manera que promueva la competitividad en la economía globalizada”*.

Los principales organismos que regulan la actividad económica en nuestro país son: La Superintendencia de Compañías; el Servicio de Rentas Internas; y la Superintendencia de Bancos y Seguros.

### **1.8.1 Superintendencia de Compañías**

La Superintendencia de Compañías es el organismo técnico, con autonomía administrativa y económica, que vigila y controla la organización, actividades, funcionamiento, disolución y liquidación de las compañías y otras entidades en las circunstancias y condiciones establecidas por la Ley.

Es un organismo técnico de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés a general.

La superintendencia será dirigida y representada por el Superintendente, este será nombrado por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social de una tema que enviará el Presidente de la República, conformada con criterios de especialidad y méritos y sujeta a escrutinio público y derecho de impugnación ciudadana.

Ejerce vigilancia y control en:

- Compañías nacionales anónimas, en comandita, por acciones y economía mixta en general.
- Compañías extranjeras que ejercen sus actividades en el Ecuador cualquiera que fuera su especie.
- Compañías de responsabilidad limitada, y
- La bolsa de valores, sus agentes y apoderados, en los términos de la Ley de mercado de valores.

La Ley de Compañías regula las obligaciones de los comerciantes en sus actividades comerciales, señalando que:

“Toda compañía que se constituya en el Ecuador tendrá su domicilio principal dentro del territorio nacional. La razón social o la denominación de cada compañía, deberá ser claramente distinguida de cualquiera otra, constituyéndose en una propiedad suya y no puede ser adoptada por ninguna otra compañía ” .

### **1.8.2 Servicio de Rentas Internas**

El Servicio de Rentas Internas (SRI) es una entidad técnica y autónoma que tiene la responsabilidad de recaudar los tributos internos establecidos por Ley mediante la aplicación de la normativa vigente. Su finalidad es la de consolidar la cultura tributaria en el país a efectos de incrementar sostenidamente el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes.

Las facultades del SRI consisten en la ejecución de la política tributaria del país en lo que se refiere a impuestos internos, y en especial de:

- Determinar, recaudar y controlar los tributos internos
- Difundir y capacitar al contribuyente respecto de sus obligaciones tributarias
- Preparar estudios de reforma a la legislación tributaria
- Aplicar sanciones

En este contexto, el SRI, ha manifestado que la resolución de la Superintendencia de Compañías para la adopción de las NIIF's, debe cumplirse recalando que en materia tributaria el SRI es el máximo ente de control y acotando que la Ley Orgánica de Régimen Tributario prevalece sobre la mencionada resolución.

### **1.8.3 Superintendencia de Bancos y Seguros**

La Superintendencia de Bancos y Seguros es un organismo técnico, con autonomía administrativa, económica y financiera, cuyo objetivo principal es vigilar y controlar con transparencia y eficacia a las instituciones de los sistemas financiero, de seguro privado y de seguridad social, a fin de que las actividades económicas y los servicios que prestan se sujeten a la ley y atiendan al interés general. Asimismo, busca contribuir a la profundización del

mercado a través del acceso de los usuarios a los servicios financieros, como aporte al desarrollo económico y social del país.

Los objetivos de la Superintendencia de Bancos y Seguros son:

- Fortalecer el marco legal y normativo de acuerdo a principios, mejores prácticas y estándares internacionales vigentes.
- Lograr una adecuada administración de riesgos mediante el fortalecimiento de los procesos de supervisión de los sistemas controlados.
- Proteger los derechos de los consumidores financieros.
- Fortalecer la gestión organizacional y la administración del recurso humano.
- Asegurar la calidad y la seguridad de la información y el servicio informático, con tecnología de punta.
- Optimizar la administración de los recursos financieros

### **1.9 Obligatoriedad de la aplicación de las NIIF's en el Ecuador**

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 emitida por el Señor Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 348 de lunes 4 de septiembre del 2006, en el Ecuador el uso de las NIIF's deja de ser un enunciado técnico en materia contable, para convertirse en una necesidad urgente de aplicación, habiendo decidido adoptar estas normas a partir del 1 de enero del 2009, la Resolución de la Superintendencia de Compañías normó lo siguiente:

Artículo 1. Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera, "NIIF".

Artículo 2. Disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera, "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de Estados Financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Artículo 3. A partir de la fecha mencionada en el artículo anterior, derogase la Resolución No. 99.1.3.3.007 de 25 de agosto de 1999, publicada en el Registro Oficial No. 270 de 6 septiembre de 1999 y Resolución No. 02.Q.ICI.002 de 18 de marzo del 2002, Publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 4 de 18 de septiembre del 2002, mediante las cuales esta Superintendencia dispuso que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad de la 1 a la 15 y las

Normas Ecuatorianas de Contabilidad de la 18 a la 27, respectivamente, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia”.

Posteriormente, mediante Resolución No.ADM080199 del 3 de Julio del 2008 publicada en el suplemento del registro oficial No.378 de 10 de Julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No.06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006.

Sobre lo anterior, existieron algunos criterios que cuestionaban la preparación de nuestro país para adoptar la nueva normativa, al parecer, dichos criterios no estuvieron infundados.

#### REQUERIMIENTOS ADICIONALES.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los tres grupos determinados por la SIC elaborarán obligatoriamente hasta Marzo del 2009, Marzo del 2010 y Marzo del 2012 en su orden un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- a) Un plan de capacitación.
- b) El respectivo plan de implementación.
- c) La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos; o, por el apoderado en el caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país. Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los dos períodos de transición.
- b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010, 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos de efectivo del 2009, 2010 y 2011 según el caso, previamente presentando bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, instituciones financieras, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el estado de situación financiera y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio del cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 ó 2011 según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozcan y aprueben los primeros estados financieros bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010, 2011 según el caso deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012 respectivamente.

#### **1.10 Marco conceptual para la preparación de los estados financieros y normas aplicables en los cambios y variaciones de la estructura financiera de la empresa.**

El marco conceptual del IASB fue aprobado por el concejo de IASC en abril de 1989, el cual establece los conceptos que subyacen en la preparación y presentación de los estados financieros para usuarios externos, se basa en fundamentos ineludibles y esenciales sobre los que se sustentan las normas que tratan de temas específicos como inventarios, propiedades, planta y equipos, arrendamientos entre otros. Las normas prevalecen sobre el marco conceptual, ya que de existir un conflicto entre una norma y el marco conceptual, siempre va a prevalecer lo que indique la norma.

El marco conceptual trata:

- a) El objetivo de la información financiera
- b) Las características cualitativas de la información financiera útil;
- c) La definición reconocimiento y medición de los elementos que constituyen los estados financieros; y
- d) Los conceptos de capital y de mantenimiento del capital.

Generalmente indica, que la responsabilidad de los estados financieros radica en la gerencia, ya que la transparencia de estos rubros va a permitir la realización de un análisis adecuado de la situación y los resultados de la empresa. Esto permitirá llegar a una toma de decisiones acertada para el éxito de la empresa.

Los estados financieros nos proporcionan información acerca de la posición financiera, los resultados y los cambios que se presentan en la entidad, son de utilidad para diversos usuarios para la toma de decisiones económicas. Además identifica cuatro características cualitativas principales como la *comprensibilidad, relevancia fiabilidad y comparabilidad*. Los elementos relacionados directamente con la posición financiera son el *activo, pasivo y patrimonio neto*, y los elementos relacionados directamente con los resultados son los *ingresos y gastos*. En el marco conceptual encontramos aspectos importantes como el objetivo, características, la definición, el reconocimiento, la valoración de los estados financieros, así como también los conceptos de capital, entre otros.

Los usuarios de los estados financieros son los inversionistas, empleados, prestamistas, proveedores y otros acreedores comerciales, clientes, gobiernos y agencias gubernamentales y públicas en general.

Las normas relacionadas con la preparación y presentación de los estados financieros de la empresa hotelera “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” son las siguientes:

- NIIF 1: Adopción por primera vez, de las normas internacionales de información financiera
- NIIF 7: Instrumentos financieros
- NIC 1: Presentación de los estados financieros
- NIC 7: Estados de flujo de efectivo
- NIC 12: Impuesto a las ganancias
- NIC 16: Propiedad, planta y equipo
- NIC 19: Beneficios a empleados
- NIC 26: Contabilización e información financiera
- NIC 32: Instrumentos financieros: presentación
- NIC 39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición

Las normas aplicadas se describen a continuación:

### **1.10.1 NIIF 1: Adopción por primera vez, de la normas internacionales de información financiera**

#### **Objetivo**

El objetivo de esta NIIF es: “asegurar que los primeros estados financieros conforme a las NIIF de una entidad, así como su información financiera intermedia, relativos a una parte del periodo cubierto por tales estados financieros, contienen información de alta calidad que:

- a) Sea transparente para los usuarios y comparable para todos los periodos que se presenten;
- b) Suministre un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y
- c) Pueda ser obtenida a un costo que no exceda sus beneficios.”

#### **Alcance**

“Una entidad aplicará esta NIIF en:

- a) Sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF; y
- b) En cada informe financiero intermedio que, en su caso presente de acuerdo a la NIC 34 *Información Financiera Intermedia* relativos a una parte del periodo cubierto por sus primeros estados financieros conforme a las NIIF.”

#### **Problemas de reconocimiento y medición**

La entidad no aplicará versiones diferentes de las NIIF, que estuvieran vigentes en fechas anteriores. La entidad puede adoptar una nueva NIIF que todavía no sea obligatoria, siempre que la misma permita su aplicación anticipada.

#### **Estado de situación financiera de apertura según las NIIF**

Una entidad elaborará y presentará un *estado de situación financiera de conforme a las NIIF* en la *fecha de transición a las NIIF*. Éste es el punto de partida para la contabilización según las NIIF.

## **Políticas contables**

Una entidad usará las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura conforme a las NIIF`s y a lo largo de todos los periodos que se presenten en sus primeros estados financieros conforme a las NIIF`s.

## **Presentación e información a revelar**

Esta NIIF no contiene exenciones relativas a los requerimientos de presentación e información a revelar contenidos en otras NIIF.

Para cumplir con la NIC 1, los primeros estados financieros conforme a las NIIF de una entidad incluirán al menos tres estados de situación financiera, dos estados de resultado integral, dos estados de resultados separados (si se presentan), dos estados de flujo de efectivo y dos estados de cambios en el patrimonio y las notas correspondientes, incluyendo información comparativa.

La entidad explicará como la transición, desde los PCGA (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) anteriores a la NIIF, ha afectado a lo reportado anteriormente como situación financiera, resultados y lujos de efectivo previamente informados.

### **1.10.2 NIIF 7: Instrumentos financieros**

#### **Objetivo**

El objetivo de esta NIIF requerir a las entidades que, en sus estados financieros, revelen información que permita a los usuarios evaluar:

- a) La relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y en el rendimiento de la entidad; y
- b) La naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de los instrumentos financieros a los que la entidad se haya expuesto durante el ejercicio y en la fecha de presentación, así como la forma de gestionar dichos riesgos.

Los principios de esta NIIF complementan a los de reconocimiento, medición y presentación de los activos financieros y los pasivos financieros de la NIC 32 Instrumentos financieros: presentación y de la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición.

## **Alcance**

Esta norma será aplicada por todas las entidades, a toda clase de instrumentos financieros, excepto a:

- a) Las participaciones en entidades dependientes, asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según la NIC 27, la NIC 28 o la NIC 31.
- b) Los derechos y obligaciones de los empleadores surgidos por los planes de retribuciones a los empleados a los que se les aplique la NIC 19.
- c) Eliminado
- d) Los contratos de seguro
- e) Instrumentos que requieran ser clasificados con instrumentos de patrimonio de acuerdo.

Esta NIIF se aplicará tanto a los instrumentos financieros que se reconozcan contablemente como a los que no se reconozcan. Los instrumentos financieros reconocidos comprenden activos financieros y pasivos financieros que estén dentro del alcance de la NIC 39. Los instrumentos financieros no reconocidos comprenden algunos instrumentos financieros que, aunque estén fuera del ámbito de aplicación de la NIC 39, entran dentro del alcance de esta NIIF (como, por ejemplo, algunos compromisos de préstamo).

Esta NIIF se aplicará a los contratos de compra o de venta de elementos no financieros que estén dentro del alcance de la NIC 39.

## **Clases de instrumentos financieros y nivel de información**

Cuando esta NIIF requiera que la información se suministre por clases de instrumentos financieros, la entidad agrupará los instrumentos financieros en las clases que sean apropiadas según la naturaleza de la información a revelar y que tengan en cuenta las características de dichos instrumentos financieros. La entidad facilitará información suficiente para permitir la conciliación con las rúbricas que contengan las partidas correspondientes presentadas en el balance.

## **Relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y el rendimiento**

Se informará, ya sea en el balance o en las notas, de los importes en libros de cada una de las siguientes categorías de instrumentos financieros definidas en la NIC 39:

- a) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.
- b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
- c) Préstamos y partidas a cobrar.
- d) Activos financieros disponibles para la venta
- e) Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados
- f) Pasivos financieros valorados al costo amortizado.

### **1.10.3 NIC 1: Presentación de los estados financieros**

Esta norma se aplicará a todo tipo de estados financieros y tiene como propósito establecer las bases para la presentación de los mismos. Eso sí, hace una diferenciación en la terminología de las empresas con fines de lucro respecto de las empresas que no lo buscan obligándolas a cambiar ciertas descripciones para ciertas partidas.

Existe la necesidad de adaptar la presentación de las participaciones de sus miembros en el patrimonio por ejemplo en el caso de los fondos de inversión o en aquellas entidades cuyo capital no sea patrimonio neto como en el caso de algunas cooperativas.

Es importante aclarar que en caso de utilizar una partida contable que no presente fielmente las transacciones, su uso entra en conflicto, así como los otros eventos y condiciones que debiera representar o pudiera razonablemente esperar que represente que eventualmente lleven a los interesados a tomar decisiones incorrectas.

#### **Componentes de los estados financieros**

Los componentes de los estados financieros básicos son:

- a) Estado de situación financiera: este se descompone en activo, pasivo y patrimonio
- b) Estado de resultados integral que se descompone en ingresos y gastos
- c) Estado de flujo de efectivo
- d) Estado de cambios en el patrimonio
- e) Notas explicativas

#### **Consideraciones generales**

Entre estas vale mencionar:

- Los estados financieros se reportarán mínimo una vez en el año.
- La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se conservará de un ejercicio a otro.
- Salvo en lo relacionado con la información sobre los flujos de efectivo, la entidad elaborará sus estados financieros utilizando la hipótesis contable de devengo.
- Los estados financieros se elaboraran bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento, en caso de presunción en contrario procederá a revelarlas en los estados financieros.
- Cada clase de partidas similares, que posea la suficiente importancia relativa, deberá ser presentada por separado en los estados financieros. Las partidas de naturaleza o función distinta deberán presentarse separadamente, a menos que no sean materiales.
- No se compensarán activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo cuando la compensación sea requerida o permitida por alguna norma o interpretación.

#### **1.10.4 NIC 7: Estados de flujo de efectivo**

##### **Objetivo**

El objetivo de este estado financiero es:

Proveer información acerca de la capacidad del administrador de la empresa para generar efectivo, es decir cómo se ha generado y usado el efectivo dentro de un periodo.

##### **Definiciones**

En el caso de las definiciones es necesario conocer los siguientes términos:

- Actividades de operación,
- Actividades de inversión, y
- Actividades de financiación

Actividades de operación: Son la principal fuente de generación de efectivo de la empresa y se originan porque son la razón de ser de la entidad.

Actividades de inversión: Comprenden las de adquisición, enajenación o abandono de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes de efectivo. Las encontramos básicamente en los activos no corrientes.

Actividades de financiación: Las actividades de financiación son aquellas que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de la empresa.

Según la norma, la empresa debe informar acerca de los flujos de efectivo de las actividades de explotación usando uno de los métodos siguientes:

- Método directo, según el cual se presentan por separado las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos; o bien,
- Método indirecto, según el cual se comienza presentando la pérdida o ganancia en términos netos, cifra que se corrige luego por los efectos de las transacciones no monetarias, por todo tipo de partidas de pago diferido y devengos que son la causa de cobros y pagos en el pasado o en el futuro, así como de las partidas de pérdidas o ganancias asociadas con flujos de efectivo de actividades clasificadas como de inversión o de financiación.

#### **1.10.5 NIC 12: Impuesto a las ganancias**

Se aplicará la NIC 12 a las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos en su balance inicial según las NIIF y las bases fiscales correspondientes.

Según esta norma, al medir el impuesto corriente y diferido se han de tener en cuenta las tasas impositivas y las leyes fiscales que han sido promulgadas o están a punto de serlo en la fecha del balance. La entidad contabilizará el efecto de los cambios en las tasas impositivas y en las leyes fiscales cuando dichos cambios hayan sido promulgadas o están a punto de serlo

#### **Objetivo**

El objetivo de esta norma es percibir el tratamiento contable del impuesto a las ganancias.

#### **Alcance**

Esta norma se aplicará en la contabilización del impuesto a las ganancias. Esta norma no aborda los métodos de contabilización de las subvenciones del gobierno (NIC 20).

#### **Definiciones**

- **Ganancia contable:** es la ganancia neta o la pérdida neta del periodo antes de deducir el gasto por el impuesto a las ganancias.
- **Ganancia (pérdida) fiscal.-** es la ganancia (pérdida) de un periodo, calculada de acuerdo con las reglas establecidas por la autoridad fiscal, sobre la que se calculan los impuestos a pagar (recuperar).
- **Gasto (ingreso) por el impuesto a las ganancias.-** es el importe total que, por este concepto, se incluye al determinar la ganancia o pérdida neta del periodo, conteniendo tanto el impuesto corriente como el diferido.
- **Impuesto corriente.-** es la cantidad a pagar (recuperar) por el impuesto a las ganancias relativa a la ganancia (pérdida) fiscal del **periodo**.
- **Diferencias temporarias.-** son las divergencias que existen entre el importe en libros de un activo o un pasivo, y el valor que constituye la base fiscal de los mismos. Las diferencias temporarias pueden ser:
  - a. diferencias temporarias imponibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado; o bien
  - b. diferencias temporarias deducibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades que son deducibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado.
- **Base fiscal.-** de un activo o pasivo es el importe atribuido, para fines fiscales, a dicho activo o pasivo.

El gasto (ingreso) por el impuesto a las ganancias comprende tanto la parte relativa al gasto (ingreso) por el impuesto corriente como la correspondiente al gasto (ingreso) por el impuesto diferido.

## **Reconocimiento de pasivos y activos por impuestos corrientes**

Este reconoce en el pasivo un impuesto por pagar cuando se tienen tributos no pagados o retenidos del SRI. Y se genera un activo cuando los impuestos pagados en compra exceden los impuestos recuperados en ventas.

## **Reconocimiento de pasivos y activos por impuestos diferidos**

El impuesto a la renta se calcula después de hacer la conciliación tributaria, es decir que al resultado contable, se deben sumar los gastos no deducibles o se restan ingresos no gravables para dar con la base imponible o el resultado fiscal, y de éste valor se saca el 25% que es el que se paga al SRI.

En algunos casos estos gastos no deducibles no son recuperados en los periodos posteriores. Por ejemplo en un cambio en la estimación de la vida útil para depreciación de un activo fijo de 5 a 2 años, durante la contabilización mensual se reportarán gastos no deducibles por pasarse de la contabilización que permite el SRI, y estos valores con la legislación actual no se pueden recuperar.

Esta norma trata sobre cómo identificar las partidas que generan impuestos que se pueden o no diferir en el futuro, para eso se deben determinar los tipos de partidas que pueden generar el impuesto diferido.

## **Partidas permanentes – resultados**

Son partidas que se generaron en gastos no deducibles o en ingresos exentos o no gravables que no se pueden recuperar o pagar en el futuro sino que solo afectan en el ejercicio actual. Por ejemplo si a un gasto le falta documentación soporte se genera un gasto no deducible que paga impuesto, pero éste impuesto no podrá recuperarse en el futuro por su naturaleza no temporal.

## **Partidas temporales – activos y pasivos**

Estas partidas nacen de diferencias en el tiempo de pago del impuesto que se generan en el ejercicio actual y que se pueden recuperar o pagar en el futuro. Por ejemplo la norma tributaria dice que los edificios se deprecian con una vida útil de hasta el 5% anual, pero si la empresa escoge hacer una depreciación acelerada por 8% habría una diferencia que genera un gasto no deducible, y por ende se pagará un impuesto del 25% por esa diferencia, sin embargo de

acuerdo a esta norma ese pago que se hacen en el ejercicio actual se podrá diferir dejando este valor en una cuenta del activo para ser compensada con pagos futuros.

### **Activos por impuestos diferidos**

Son las cantidades de impuesto a la renta a recuperar en ejercicios futuros, relacionadas con las diferencias temporarias deducibles, la compensación de pérdidas y créditos no utilizada en ejercicios anteriores. Por ejemplo si existieron impuestos por gastos no deducibles que se pueden recuperar con el tiempo se crearía una cuenta por activos por impuestos diferidos. Para que en el futuro cuando se deba pagar impuestos esta cuenta sirva de compensación de éstos impuestos pagados ahora.

### **Pasivos por impuestos diferidos**

Son las cantidades de impuestos a la renta a pagar en el futuro, de acuerdo a las diferencias temporarias imponibles.

## **1.10.6 NIC 16: Propiedad, planta y equipo**

### **Objetivo**

Identificar cuándo debemos registrar contablemente un activo dentro del rubro propiedades, planta y equipo, la determinación de los valores en libros y cargos por depreciación.

### **Reconocimiento**

Básicamente el registro contable debe darse cuando se espera obtener de ese activo tangible, beneficios económicos futuros, es decir durante más de un periodo y siempre que se pueda medir fiablemente.

### **Definición**

Como definición podemos considerar que un elemento de propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que sirven para el uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, que sirvan para alquilar a otros o que tengan fines administrativos, y que se espera utilizar en más de un periodo.

## Componentes del costo

Se deben incluir dentro del costo inicial del activo los siguientes:

- Precio de adquisición y costos de nacionalización si el activo fuere importado.
- Costos para la preparación del sitio donde se ubicará el activo.
- Costos por entregar inicial y costos de manejo o transporte posterior.
- Costos de retribución a los empleados que participen en la construcción o adquisición del activo.
- Costos de instalación y montaje, así como los costos de comprobación que el activo funciona bien.
- Honorarios profesionales
- Costo estimado del desmantelamiento y remoción del activo y restauración del sitio (cuando el activo no producirá inventarios).
- El costo puede incluir ciertos intereses según la NIC 23 *Costos por intereses*.

## Valoración posterior

- a. Modelo del costo:** Para evaluar posterior a la adquisición el modelo del costo establece que al valor de adquisición se deduce la depreciación acumulada y de existir, también el deterioro de valor.
- b. Modelo de revalorización:** Posteriormente al reconocimiento inicial se puede aplicar también el método de la revalorización que es el valor contable en la fecha de revalorización menos la depreciación posterior.

Todos los elementos de una misma clase deben ser revalorizados. Los aumentos de revalorización de activos cruzan con el aumento en el patrimonio neto.

## Depreciación

- Un activo identificado como propiedades planta y equipo se deprecia durante el periodo estimado de su vida útil.
- Se revisará el valor residual y el estimado de vida útil al menos anualmente.
- El método de depreciación usado debe reflejar como los beneficios económicos del activo son consumidos por la empresa.
- La depreciación se causa aún si el activo no está en uso.

- El cargo por depreciación afectará el resultado del ejercicio.
- Si la vida útil de los componentes individuales de un mismo activo difiere, cada componente debe contabilizarse separadamente.

### **Baja en cuentas**

Si se define que el activo se va a vender cambia de clasificación (activos disponibles para la venta).

### **Deterioro del valor**

Cuando exista evidencia que un activo contabilizado como propiedades, planta y equipo se ha deteriorado en su valor se procederá según lo establecido en la NIC 36 *Deterioro del valor de los activos*.

## **1.10.7 NIC 19: Beneficios a empleados**

### **Objetivo**

En esta norma se obliga a las entidades a reconocer:

- a. Un pasivo cuando el empleado ha prestado servicios a cambio de los cuales se le crea un derecho de recibir pagos en el futuro; y
- b. Un gasto cuando la entidad ha consumido el beneficio económico precedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios de cuestión.

### **Retribuciones a los empleados corto plazo**

Para reconocer los beneficios a los empleados de corto plazo no se requiere ningún informe actuarial, aquí se incluyen, los sueldos, beneficios sociales, etc.

### **Prestaciones post empleo**

Contemplan un plan de aportaciones definidas, que requiere de un informe actuarial previo al cierre de cada ejercicio.

## **Beneficios por terminación**

La empresa debe reconocer los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando se encuentre comprometida de forma demostrable a:

- a. Rescindir el vínculo que lo une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro; o
- b. Pagar beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la rescisión voluntaria por parte de los empleados.

### **1.10.8 NIC 26: Contabilización e información financiera**

Esta norma se aplica en la elaboración de informes de los planes de beneficios por retiro, cuando tales informes se elaboren y presenten. Es un complemento de la NIC 19 *Beneficios a los empleados*.

Las prestaciones por retiros son sistemas complementarios de prestaciones por jubilación, es decir, las compañías no están obligadas mediante ley a realizar estos planes de prestaciones de jubilación sino que son el resultado de un acuerdo contractual con los trabajadores en su gran mayoría.

Un ejemplo podría ser la contratación de un fondo de inversión para jubilación a través de una administradora de fondos. Eventualmente el aporte puede contener un aporte personal y un aporte patronal.

### **Definiciones**

Planes de beneficio por retiro son acuerdos en los que una entidad se compromete a suministrar los beneficios a sus empleados, en el momento de terminar sus servicios o después (ya sea en forma de renta periódica o como pago único), siempre que tales beneficios o las aportaciones a los mismos que dependan del empleador, puedan ser determinados o estimados con anterioridad al momento.

*Planes de aportaciones* definidas son planes de beneficio por retiro, en los que las cantidades a pagar como beneficios se determinan en función de las cotizaciones al fondo y de los rendimientos de la inversión que el mismo haya generado.

Planes de prestaciones definidas son planes de beneficio por retiro, en los que las cantidades a pagar en concepto de beneficios se determinan por medio de una fórmula, normalmente basada en los salarios de los empleados, en los años de servicio o en ambas cosas a la vez.

### **Planes de aportaciones definidas**

Dentro de un plan de aportaciones definidas, la cuantía de los beneficios futuros, a los participantes viene determinada por las aportaciones del empresario, del empleado o de ambos, junto con la eficiencia conseguida en la gestión del fondo y las rentas de las inversiones pertenecientes al mismo.

Normalmente, no es necesario el asesoramiento de un profesional actuario.

### **Planes de beneficios definidos**

En un plan de beneficios definidos, es necesario el asesoramiento periódico de un profesional actuario para evaluar la situación financiera del plan, revisar las suposiciones financieras actuariales y hacer recomendaciones sobre los niveles que deben alcanzar las aportaciones.

## **1.10.9 NIC 32: Instrumentos financieros: presentación**

### **Objetivo**

El objetivo de esta norma es: establecer principios para presentar los instrumentos financieros como pasivos o patrimonio y para compensar activos y pasivos financieros.

### **Alcance**

De acuerdo con lo previsto en la norma, esta se aplicará a todas las entidades, a toda clase de instrumentos financieros que se reconozcan contablemente como a los que no se reconozcan (compromisos de préstamos), excepto a:

- a) Aquellas participaciones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según la NIC 27, la NIC 28 o la NIC 31.
- b) Los derechos y obligaciones de los empleadores derivados de los planes de prestaciones.
- c) Eliminado
- d) Los contratos de seguro, según la NIIF 4.

- e) Instrumentos que estén dentro de la NIIF 4.
- f) Los instrumentos financieros, contratos y obligaciones derivados de transacciones con pagos basados en acciones.

Esta norma se aplicará a aquellos contratos de compra o venta de elementos no financieros que se liquiden por el importe neto, en efectivo o en otro instrumento financiero, o mediante su intercambio, como si dichos contratos fuesen instrumentos financieros, con la excepción de los contratos que se celebraron y se mantienen con el objetivo de recibir o entregar un elemento no financiero, de acuerdo con las compras, ventas o necesidades de utilización esperadas por la entidad.

#### **1.10.10 NIC 39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición**

##### **Objetivo**

El objetivo de esta norma consiste en establecer los principios contables para el reconocimiento y medición de los activos y pasivos financieros, así como de algunos contratos de compra venta de partidas no financieras.

##### **Alcance**

Respecto del alcance de la norma, en los párrafos 1 al 7 establece lo siguiente:

“Esta norma se aplicará por todas las entidades, y a toda clase de instrumentos financieros, excepto a:

- a) Participaciones en entidades dependientes, asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según la NIC 27, la NIC 28 o la NIC 31.
- b) Derechos y obligaciones surgidos de los contratos de arrendamiento
- c) Derechos y obligaciones de los empleadores derivados de los planes de prestaciones.
- d) Instrumentos financieros emitidos por la entidad, que cumplan la definición de instrumento de patrimonio recogida en la NIC 32.
- e) Derechos y obligaciones derivados de un contrato de seguro, según la NIIF 4.
- f) Eliminado

- g) Contratos sobre la entidad adquiriente y un vendedor, en una combinación de negocios, con el objeto de comprar o vender una entidad adquirida, en una fecha futura.
- h) Con la excepción descrita en el párrafo 4, los compromisos de préstamo que no puedan ser liquidados por el neto, en efectivo o en otro instrumento financiero.
- i) Instrumentos financieros, contratos y obligaciones derivados de transacciones con pagos basados en acciones.
- j) Derechos a recibir pagos para reembolsar a la entidad por desembolsos realizados para cancelar un pasivo que ella reconoce.

## **CAPÍTULO II**

**GENERALIDADES DE LA COMPAÑÍA:  
“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA.”**

## 2.1 Descripción de la entidad

- **Antecedentes**

La compañía **Hoteles y Servicios Almendral CIA. LTDA**, es un referente urbanístico y de progreso de Loja, a la vez que un establecimiento del ramo de los más modernos y mejor equipados del Ecuador.

Para convertir en realidad el proyecto hotelero se juntaron la capacidad empresarial de los promotores, con la experiencia de profesionales ecuatorianos y la asesoría especializada internacional. El grupo Ger Morales, de Colombia, participó en la planificación del edificio y actualmente la administración y operación está en manos de la firma GHL, de Colombia.

A los socios originarios se sumaron Gonzalo y Guillermo Eguiguren, padre y primo de Claudio Eguiguren Valdiviezo y cuando la obra estaba en marcha, la Universidad Técnica Particular de Loja, convertida en socio estratégico, pues dadas sus vinculaciones nacionales e internacionales, utiliza el hotel para constantes eventos y para el alojamiento de personal vinculado a ella.

La obra es fruto del trabajo de equipos profesionales multidisciplinarios: en planificación los arquitectos Alfredo Valdivieso y Jorge Quinde; en cálculos estructurales el ingeniero ambateño Francisco Fernández; en la dirección técnica de la obra, los ingenieros Luis Suárez y Santiago Loaiza; en la dirección administrativa, Guillermo Eguiguren, Luis Suárez y su hijo Luis Alberto; la terminación de la fachada y la decoración del edificio, la compañía Oleas Chávez, de Quito.

El hotel construido con grandes inversiones y proyección internacional, necesitaba el respaldo de marcas expertas en este tipo de negocios, por lo que los socios se juntaron con la firma "**Howard Johnson**", representada en el Ecuador por Isabel Noboa del grupo Nobis, para utilizar su nombre durante diez años, con el compromiso de que el hotel cumpliera las normas de calidad propias de la cadena hotelera a la que pertenecen los establecimientos más grandes del Ecuador y del ámbito internacional.

La inauguración del hotel, fue un acontecimiento de revuelo en Loja y en el Ecuador. La imponente construcción, en un sitio visible desde todas las direcciones de la ciudad, marca en Loja el inicio de una etapa de desarrollo con la visión global del momento en el ámbito turístico, a través del cual la urbe importante del Ecuador materializa, en la realidad, su presencia en el siglo XXI.

Por añadidura, poner la obra al servicio del país y del mundo, tiene para sus promotores el significado de realización humana y profesional, como culminación de una larga trayectoria recorrida, hasta consolidar las bases sobre las que se levantarán nuevas iniciativas de trabajo, para satisfacción personal y bienestar colectivo en el futuro.

En la actualidad, la compañía hotelera pertenece a la **UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA** representada por el señor, doctor José Barbosa Corbacho, en calidad de rector cancellor y la **COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EDILOJA, CÍA. LTDA.**

## 2.2 Base legal

- **Constitución**

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda., fue constituida el 7 de febrero de 2003 en la República de Ecuador, como una compañía de responsabilidad limitada e inscrita en el registro mercantil del Cantón Loja el 9 de julio de 2003, y su socio principal es la Universidad Técnica Particular de Loja.

La actividad principal de la Compañía constituye la administración de hoteles, restaurantes, hosterías; fomento del turismo, comercio y servicio al por mayor y menor de todo lo referente al turismo, e inició sus operaciones a partir del mes de noviembre de 2008, bajo el uso de la marca "Howard Johnson". La dirección registrada de la Compañía es Av. Zoilo Rodríguez y Antisana, Loja – Ecuador.

- **Capital**

La integración del capital social de la compañía de responsabilidad limitada "Hoteles y Servicios Almendral CIA. LTDA", está estructurado de la siguiente manera:

**Tabla 1. Capital de la compañía "Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda."**

<b>SOCIOS</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>NRO.</b>
UTPL	2'277.000,00	2'277.000
EDILOJA CIA. LTDA.	23.000,00	23.000
<b>Totales</b>	<b>2'300.000,00</b>	<b>2'300.000</b>

**Fuente:** Registro oficial de escritura pública, 2012

## 2.3 Plan estratégico

El esquema que se presenta a continuación representa el planteamiento general que identifica el vínculo entre los objetivos de la organización y la planificación estratégica.

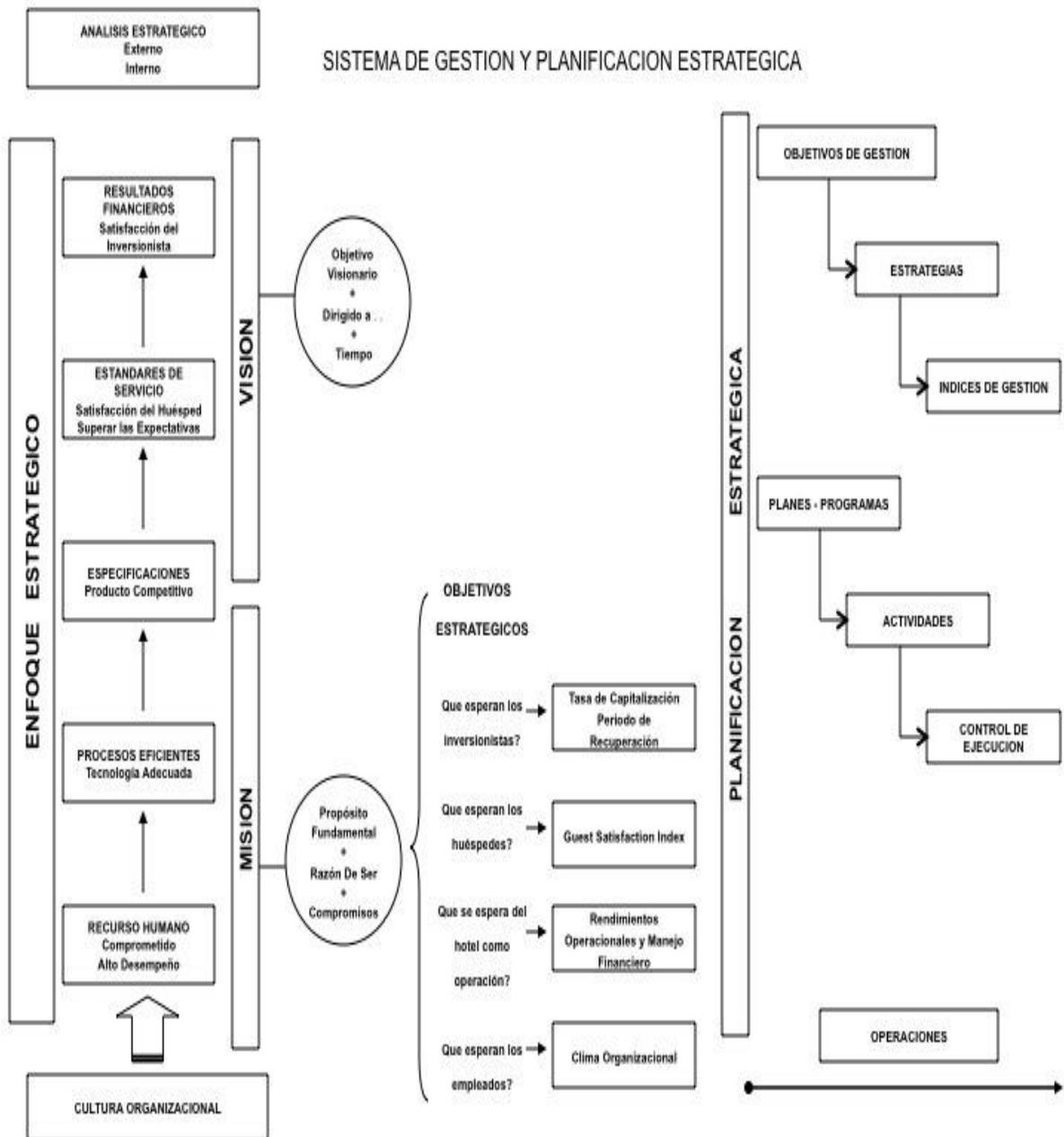


Figura 2. Sistema de Gestión y planificación estratégica

Fuente: Grupo Hotelero Londoño (GHL), 2014

A continuación se expresa la filosofía institucional de “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” implantada por su administradora GHL.

### **2.3.1 Misión**

La alta concepción que SENTIMOS del noble ejercicio de la hospitalidad nos COMPROMETE a buscar la excelencia en el servicio, brindando las más apropiadas SOLUCIONES (alojamiento, alimentos, comunicación, recreación y otra soluciones) a las necesidades de nuestros huéspedes

### **2.3.2 Visión**

Participar en el desarrollo económico de nuestra región, promoviendo la industria hotelera y turística, consolidando la más importante cadena hotelera latinoamericana reconocida por el más alto nivel de tecnología que en conjunto con nuestros socios internacionales proyecte una imagen de confianza, solidez y excelencia, frente a nuestros clientes colaboradores, proveedores e inversionistas.

### **2.3.3 Principios y valores**

Los principios y valores de la organización GHL apuntan a la normalización de comportamientos, conductas y actitudes que son fundamentales para que las relaciones interpersonales entre todos los miembros de la organización generen el ambiente positivo y clima organizacional propicio para el desarrollo profesional y personal.

Los principios definen la actitud, comportamiento y carácter de la organización. Los principios y valores reflejan lo que es realmente importante para la compañía, no cambian con el tiempo y son fundamentales para la cultura organizacional.

Espíritu, carácter y manera de seguir un procedimiento con integridad, dedicación actitud y aptitud incluyendo las acciones que demuestran ese espíritu. Son la esencia del profesionalismo

## Principios

- **La Integridad** nos obliga a mantener una conducta permanente acorde a la verdad sustentada en la honradez, lealtad, ética y transparencia.
- **El Respeto** se manifiesta al buscar la protección a las personas y a su dignidad sin distinciones, teniendo presente su condición, edad, y mérito con las mejores manifestaciones de cortesía y urbanidad.
- **El Compromiso** se interpreta como la pasión que nos impulsa a que nuestras acciones y actitudes se dirijan al cumplimiento de la política de calidad.

## Valores

- **Importancia máxima al huésped como propósito común**  
En GHL estamos obligados a corregir toda norma, procedimiento o actitud que genere un mal servicio. Las opiniones sugerencias o reclamos son información valiosa para el mejoramiento del servicios y serán atendidos con prontitud y eficiencia
- **Trabajo en equipo**  
En GHL alcanzamos las metas de la organización mediante la identificación de todos sus integrantes con sus objetivos y valores, interactuando coordinadamente en un ambiente de apoyo, compañerismo y respeto para lograr así la óptima prestación de nuestros servicios. La excelencia en la prestación de servicios lo logramos porque cada uno de los empleados conoce bien como realiza su trabajo y facilita el trabajo de los demás. Cada empleado y trabajo es importante.
- **Desarrollo del talento humano**  
En GHL valoramos, reconocemos y potencializamos las competencias personales y profesionales de nuestros colaboradores a través del aprendizaje continuo y la creación de condiciones de trabajo que mejoren su calidad de vida. Estimulamos las acciones tendientes a mejorar continuamente el clima laboral de nuestra organización

## 2.4 Estructura organizacional

La estructura organizacional, es el marco en el que se desenvuelve la organización, de acuerdo con el cual las tareas son divididas, agrupadas, coordinadas y controladas, para el logro de objetivos.

Kast y Rosenzweig consideran a la estructura como el patrón establecido de relaciones entre los componentes o partes de la organización que no puede ser vista, pero se infiere de las operaciones reales y el comportamiento de la organización.

La empresa objeto de estudio, “Grupo GHL” posee su estructura organizacional, la misma que de acuerdo al Organigrama es la siguiente:

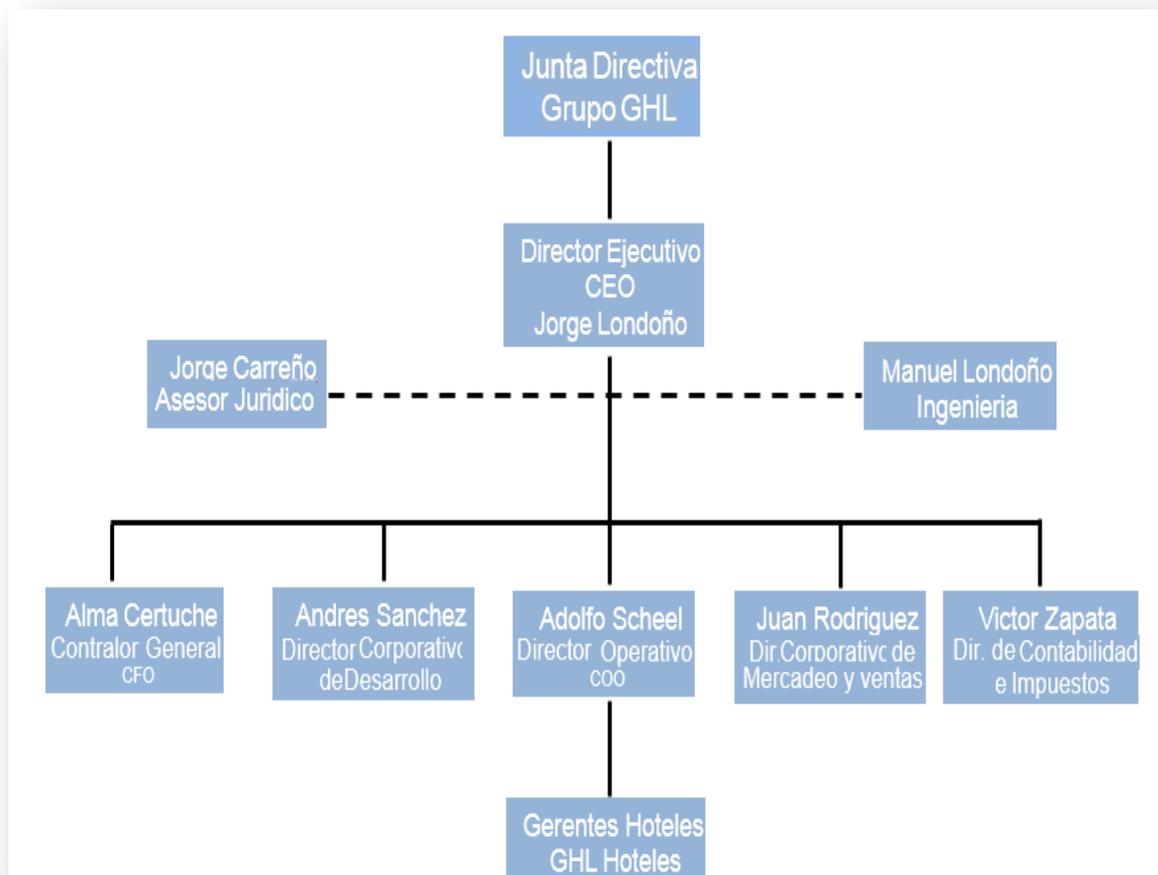


Figura 3. Organigrama estructural de la compañía

Fuente: Grupo Hotelero Londoño (GHL), 2014

## **2.4.1 Funciones y responsabilidades**

### **Gerencia general**

Planificar, organizar, dirigir y controlar las áreas de gestión (control operacional & financiero, mercadeo, mantenimiento, quality assurance u operación, recurso humano y seguridad) que hacen posible y garantizan la optimización de la operación.

### **Recursos humanos**

Disponer de un recurso humano comprometido con la organización es el objetivo general de esta área de gestión. Para garantizar el desarrollo de la VISION es necesario disponer de un personal que logre un buen nivel de competencia. Para tal efecto es requisito aplicar esfuerzos administrativos que conduzcan al mejoramiento del recurso humano buscando el objetivo de crear una cultura de servicio.

Para lograr este objetivo es necesario aplicar una serie de programas que apunten al incremento del bienestar social (mejoramiento del nivel de vida), beneficios y salud ocupacional (mejoramiento de condiciones de trabajo), desarrollo del personal (entrenamiento y capacitación) y sistema de vinculación & contratación (selección, contratación e inducción).

### **Mercadeo y ventas**

Generar y mantener la demanda requerida que conduzca al aprovechamiento de la capacidad instalada y a la colocación de productos a precios competitivos. La función de mercadeo para lograr el objetivo descrito se centra en aplicar estrategias de producto, precio, promoción, publicidad y comercialización.

### **Mantenimiento**

Optimizar la capacidad operativa del activo (edificio, muebles y equipos) y la conservación del mismo a través de planificar, organizar y ejecutar los programas de mantenimiento preventivo y curativo que garanticen el funcionamiento de los sistemas hidráulico, eléctrico, refrigeración, aire mecánico, calefacción, vapor, comunicación y transporte vertical.

El derecho de uso del activo que se le concede al huésped involucra que dicho recurso se muestre en estado óptimo y seguro. Es un compromiso integral mantener este activo en la forma que espera el huésped y los mismos empleados.

Para cumplir con estos objetivos se configura la estructura organizacional de mantenimiento compuesta por el jefe de mantenimiento, asistente administrativo, técnicos y mecánicos u operarios.

### **Seguridad**

Prevenir el delito y contravenciones a la vida y bienes de los huéspedes, empleados y proveedores.

La acción de seguridad debe adaptarse a las actuales necesidades y exigencias que impone la delincuencia organizada. Es un compromiso global el minimizar riesgos y garantizar el normal funcionamiento del hotel.

La planificación, organización y ejecución de los procedimientos necesarios para cumplir el objetivo descrito está bajo la responsabilidad del jefe de seguridad que tiene la colaboración de los supervisores y agentes de vigilancia.

### **Servicios que ofrece:**

#### **Habitaciones**

Mantener en perfectas condiciones de limpieza, decoración y armonía el conjunto de elementos que determinan el confort en las habitaciones y áreas públicas. Este objetivo implica:

- Garantizar habitaciones limpias, confortables y con la dotación completa que logre la satisfacción del huésped además de mantener en excelente estado de limpieza las áreas públicas, recreativas y administrativas.
- Ejercer el control de la distribución de la lencería a los linos y control de consumo de suministros de aseo y de huéspedes. Entregar y recibir uniformes y mantelería de los respectivos usuarios y aplicar el control de inventario.
- Asegurar y garantizar el lavado de lencería, mantelería, uniformes y ropa huésped acorde a los estándares de calidad establecidos.

A partir de éstos objetivos se configuran áreas funcionales y cargos que identifican determinados procesos y procedimientos bajo la responsabilidad del director de habitaciones, estas áreas son:

- Habitaciones (supervisores y camareras)
- Aseo áreas públicas (supervisores y aseadores)

- Lavandería y ropería (supervisores y operarios)

### **Front operations**

Front operations es el término que identifica un conjunto de actividades que apuntan a la atención permanente de las necesidades del huésped en cuanto a reserva de alojamiento, traslado del aeropuerto al hotel, registro (check in), solicitudes durante la estadía y salida (check out). Por lo tanto el objetivo es asegurar que el ciclo de estadía del huésped (guest cycle) se cumpla con excelencia, eficacia y eficiencia.

Para cubrir este objetivo se definen funciones que cubren la pre-venta de habitaciones (reservas), transporte, check in, atención a las solicitudes (guest services) y check out.

Se configuran las siguientes áreas funcionales que identifican determinados procesos y procedimientos bajo la responsabilidad del director de recepción.

- Front office operations (reservas, recepcionista, guest service, cajero).
  - Botones (capitán y botones).
  - Transporte (supervisor, coordinadores).
- ✓ En RESERVAS se asegura que el primer contacto entre el huésped y el hotel al solicitar alojamiento sea eficiente y satisfaga las necesidades, garantizando que el servicio ofrecido se cumpla. Son procesos de información que aseguran la venta de alojamiento.
  - ✓ En TRANSPORTE se asegura el cumplimiento de los itinerarios y la seguridad del traslado con eficiencia.
  - ✓ En RECEPCION se recibe al huésped con excelente atención y expresando una sincera bienvenida. Se aplica el proceso de registro eficientemente asegurando que la información facilite el control de ocupación, facturación y forma de pago.
  - ✓ En BOTONES se ofrece al huésped una calurosa bienvenida, asistiendo en la manipulación de equipaje. Acompañarlo a la habitación y enseñarle los servicios ofrecidos por el hotel. Se maneja en forma correcta los mensajes, fax y encomiendas.
  - ✓ En GUEST SERVICE se atiende con profesionalismo las solicitudes de llamadas externas y la de los huéspedes, aplicando los procedimientos indicados para dar solución a las peticiones de los huéspedes haciendo cumplir los tiempos de respuesta establecidos.

- ✓ En CAJA se asegura que el estado de la cuenta (folio) se hayan registrado adecuadamente los cargos (débitos) y sus soportes. Aplicar en forma eficiente el proceso de cancelación con excelente atención para que se lleve a feliz término el check out del huésped.

### **Alimentos y bebidas**

Asegurar que las especificaciones del producto y los estándares de servicio se cumplan con excelencia, eficacia y eficiencia. Para lograr este objetivo es requisito aplicar las siguientes responsabilidades:

- Manipulación y conservación de materia prima de alimentos y bebidas.
- Sistema de producción de alimentos y bebidas.
- Control del consumo de alimentos y bebidas.
- Sistema de servicio de alimentos y bebidas.
- Control de activos de operación, muebles y equipos.

Para cumplir con estas responsabilidades es necesario aplicar tres importantes logísticas:

- Organización del servicio (Capitanes, barman y meseros)
- Sistema de producción (cocina caliente - primeros, segundos y auxiliares; cocina fría – primeros, segundos y auxiliares; pasteleros y panaderos; porcionadores)
- Steward (supervisor y operarios)

## 2.5 Sistema de información para el control operacional y gestión financiera

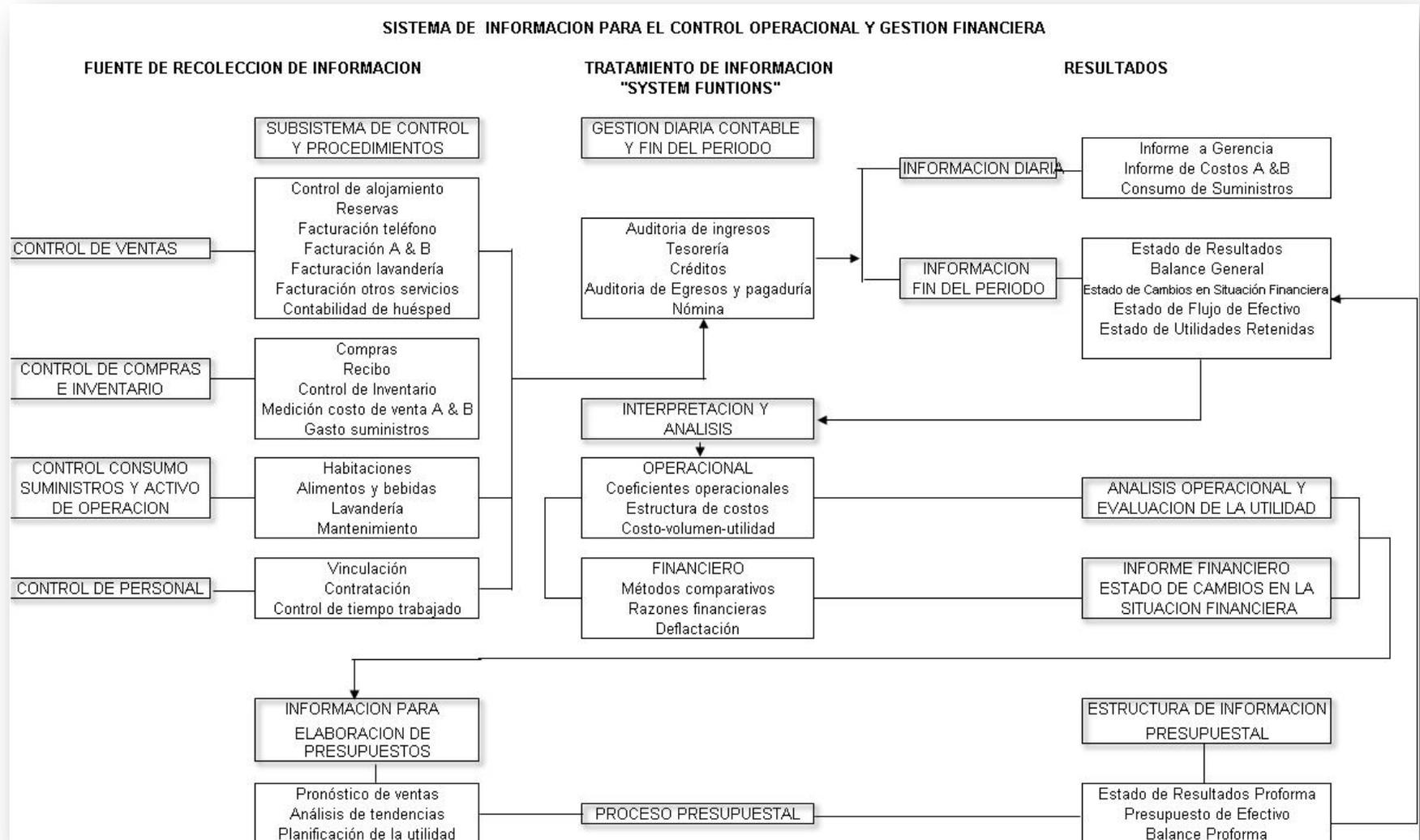


Figura 4. Sistema de información para el control operacional y gestión financiera

Fuente: Grupo Hotelero Londoño (GHL) 2014

### **CAPÍTULO III**

#### **APLICACIÓN PRÁCTICA**

**“Análisis de las cuentas afectadas por el proceso de implementación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) en:  
Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.”**

### **3.1 Análisis de las cuentas afectadas por el proceso de implementación de la norma internacional de información financiera (NIIF)**

En el proceso de conversión de NEC a NIIF en la empresa hotelera “HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”, se identifican ajustes y reclasificaciones en las siguientes cuentas:

- Deudores comerciales neto
- Otras cuentas por cobrar
- Impuestos por cobrar y por pagar
- Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas
- Inventario neto
- Muebles, equipo y vehículo neto
- Obligaciones financieras corto plazo y largo plazo
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar
- Beneficios a empleados
- Obligaciones por beneficio post empleo L/P
- Aportes futuras capitalizaciones
- Resultados del ejercicio
- Resultados acumulados

A continuación, un análisis detallado de los efectos y cambios que se originaron en la estructura financiera de la empresa mediante cédulas analíticas:

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Deudores comerciales neto**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Deudores comerciales neto	9	138.711
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>138.711</u></b>

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, los deudores comerciales corresponden a cuentas por cobrar a clientes locales por la prestación de servicios hoteleros, las cuales tienen un vencimiento en general de 30 días y su antigüedad es como sigue:

Al 31 de diciembre	2012			2011			2010		
	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto
<b>Cartera por vencer (hasta 30 días)</b>	128,672	-	128,672	86,686	-	86,686	42,281	-	42,281
<b>Cartera Vencida</b>									
De 31 a 60 días	-	-	-	7,753	-	7,753	19,428	-	19,428
De 61 a 90 días	1,279	-	1,279	5,507	-	5,507	2,425	-	2,425
De 91 a 120 días	8,760	-	8,760	18,097	-	18,097	8,012	-	8,012
	<u>138,711</u>	-	<u>138,711</u>	<u>118,043</u>	-	<u>118,043</u>	<u>72,146</u>	-	<u>72,146</u>

La gerencia considera que la cartera es recuperable y por tal razón no ha constituido provisión de deterioro.

### Efectos cuantitativos en el rubro deudores comerciales

	Al 31 de diciembre de 2012	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Activos</b>												
<b>Activos corrientes:</b>												
Deudores comerciales neto	138.711	-	-	138.711	494.545	-	-376.502	118.043	458.859	-	-376.713	72.146
- Otras cuentas por cobrar							7.189				2.540	
- Impuestos por cobrar							348.622				351.763	
- Cuentas por cobrar entidades relacionadas							20.691				32.410	

### Comentario

Según los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) Ecuador, ciertos saldos se mostraron como un solo rubro de cuentas por cobrar. Con la implementación de las normas internacionales de información financiera (NIIF), estas cuentas se muestran en los rubros de otras cuentas por cobrar, impuestos por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas en el estado de situación financiera.

Por lo tanto en el año 2010 según los PCGA el saldo de los *deudores comerciales* es de \$458.859, con la reclasificación de esta cuenta se disminuye en (\$376.713) distribuidos en las cuentas antes mencionadas, según las NIIF el nuevo saldo al 31 de diciembre de 2010 es de: **\$72.146**.

Al 31 de diciembre de 2011 según los PCGA el saldo de esta cuenta era de \$494.545, aplicando el mismo procedimiento de reclasificación se tiene el nuevo saldo en base a NIIF que es de **\$118.043**.

La cuenta de análisis *deudores comerciales*, debido a que se encuentra neta de su provisión para incobrabilidad y su vencimiento es menor a un año, se consideró que su valor razonable no es diferente a su valor en libros.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Otras cuentas por cobrar**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Otras cuentas por cobrar	10	11,972
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>11.972</u></b>

Las otras cuentas por cobrar detalladas en el estado de situación financiera de “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” se componen de los siguientes rubros: anticipos, empleados y otros.

Los saldos al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, son los que se presentan a continuación:

	31 de diciembre de		
	2012	2011	2010
Anticipos	227	2,037	682
Empleados	11,745	4,465	1,858
Otros	-	687	-
	<b>11,972</b>	<b>7,189</b>	<b>2,540</b>

### Efectos cuantitativos en el rubro otras cuentas por cobrar

	Al 31 de diciembre de 2012			Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador			Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF		
	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Activos</b>									
<b>Activos corrientes:</b>									
Otras cuentas por cobrar	11.972	-	11.972	-	7.189	7.189	-	2.540	2.540

### Comentario

Los saldos presentados del rubro de *otras cuentas por cobrar* en los años 2010 y 2011 son de **\$ 2540** y **\$ 7189** respectivamente, los mismos que provienen de la reclasificación efectuada a la cuenta de deudores comerciales, por esta razón según los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) al 31 de diciembre de 2010 y 2011 no presentan ningún valor.

En el año 2012, el saldo contable de *otras cuentas por cobrar* bajo NIIF es de **\$ 11972**.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Impuestos por cobrar y por pagar**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Impuestos por cobrar	11	<u>277.741</u>
2	Impuestos por pagar	11	<u>5.787</u>

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>		
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Por cobrar</b>				
	Retenciones en la fuente (Ver nota 17)	44,054	39,287	33,120
	Crédito tributario IVA (1)	233,687	309,335	318,643
		<u>277,741</u>	<u>348,622</u>	<u>351,763</u>
<b>Por pagar</b>				
	Retenciones de impuestos (2)	5,787	3,090	5,806
		<u>5,787</u>	<u>3,090</u>	<u>5,806</u>

(1) Corresponde a impuesto al valor agregado IVA pagado en adquisiciones de bienes y/o servicios y compensado con el impuesto facturado en las ventas realizadas por la Compañía.

(2) Corresponde a retenciones de impuesto a la renta y de impuesto al valor agregado realizadas a proveedores, pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas.

**Efectos cuantitativos en el rubro impuestos por cobrar y por pagar**

	Al 31 de diciembre de <b>2012</b>	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2011</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2010</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Activos</b>												
<b>Activos corrientes:</b>												
Impuestos por cobrar	<b>277.741</b>	-	-	<b>277.741</b>	-	-	<b>348.622</b>	<b>348.622</b>	-	-	<b>351.763</b>	<b>351.763</b>

	Al 31 de diciembre de <b>2012</b>	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2011</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2010</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Pasivos</b>												
<b>Pasivos no corrientes:</b>												
Impuestos por pagar	<b>5.787</b>	-	-	<b>5.787</b>	-	-	<b>3.090</b>	<b>3.090</b>	-	-	<b>5.806</b>	<b>5.806</b>

**Comentario**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La

compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aún cuando la compañía considera que sus estimaciones son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Según los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) Ecuador, ciertas cuentas por cobrar y por pagar incluyen valores por conceptos de impuestos. Bajo NIIF, estas cuentas fueron reclasificadas hacia las cuentas de impuestos por cobrar e impuestos por pagar.

Los *impuestos por cobrar*, reclasificados de la cuenta deudores comerciales, en el año 2010 y 2011 tienen un saldo de: **\$ 351763** y **\$ 348622**, mientras que para el 2012 bajo NIIF el valor fue de: **\$ 277.741**.

Los *impuestos por pagar* que provienen de la reclasificación de la cuenta acreedores comerciales y otras cuentas por pagar presentan los siguientes valores: en el año 2010: **\$ 5806**, en el año 2011: **\$ 3090** y **\$ 5787** en el 2012.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12	<u><b>18.505</b></u>
2	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	-

**Cuentas por cobrar**

- Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 2010, las cuentas por cobrar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Sociedad	Origen	Vencimiento	31 de diciembre de		
			2012	2011 (Revisado Nota 6)	2010 (Revisado Nota 6)
Universidad Técnica Particular de Loja	Hospedaje	30 días	<u>18,505</u>	<u>20,691</u>	<u>32,410</u>
			<u><b>18,505</b></u>	<u><b>20,691</b></u>	<u><b>32,410</b></u>

**Cuentas por pagar**

- Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 2010, las cuentas por pagar a entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Sociedad	Origen	Vencimiento	31 de diciembre de		
			2012	2011	2010
Universidad Técnica Particular de Loja	Préstamo	(1)	-	175,000	225,000
Universidad Técnica Particular de Loja	Capital de trabajo	60 días	2,418,672	2,636,560	2,503,877
Ediloja Cía. Ltda.	Capital de trabajo	60 días	19,165	-	-
		60 días			
Ing. Luis Suarez	Capital de trabajo		-	19,583	16,830
		60 días			
Ing. Claudio Eguiguren	Capital de trabajo		-	25,089	20,674
		60 días			
Ing. Gonzalo Eguiguren	Capital de trabajo		-	3,000	3,000
			2,437,837	2,859,232	2,769,381
<b>Menos - Porción a largo plazo</b>			<b>-</b>	<b>25,000</b>	<b>125,000</b>
			2,437,837	2,834,232	2,644,381

(1) Préstamo que devenga intereses al 10% anual y cuya fecha de vencimiento original es en enero de 2013. Este préstamo fue precancelado el 29 de diciembre de 2012.

- Durante los años 2012 y 2011, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Sociedad	Origen	2012	2011
Universidad Técnica Particular de Loja	Ventas por servicios hoteleros	292,737	212,435
Universidad Técnica Particular de Loja	Compra de activos fijos	67,545	-
Universidad Técnica Particular de Loja	Préstamos	-	148,954
Universidad Técnica Particular de Loja	Intereses	5,805	17,083

### Efectos cuantitativos en el rubro cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas

	Al 31 de diciembre de 2012	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Activos</b> <b>Activos corrientes:</b>												
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18.505	-	-	18.505	-	-	20.691	20.691	-	-	32.410	32.410
<b>Pasivos</b> <b>Pasivos corrientes:</b>												
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-	25.000	25.000	-	-	125.000	125.000

### Comentario

Las *cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas* tienen vencimientos a corto plazo, no generan intereses y no se han realizado provisiones por deterioro para este rubro.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

Las *cuentas por cobrar a entidades relacionadas* provienen de la reclasificación según NIIF del rubro acreedores comerciales. En los años 2010 y 2011 son de **\$ 32410** y **\$ 20691**, respectivamente, mientras que para el 2012 el saldo es de **\$ 18505**.

Así las *cuentas por pagar a entidades relacionadas* que según los PCGA estaban incluidas en el rubro de obligaciones financieras, se reclasificaron en los años 2010 y 2011 por **\$ 125000** y **\$ 25 000**, y en el 2012 **\$ 18505**, bajo NIIF.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Inventario neto**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Inventario Neto	13	183.600
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>183.600</u></b>

Los inventarios de “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” se componen de: alimentos y bebidas, licores, suministros y operación; corresponde a una reclasificación de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		
	2012	2011	2010
Alimentos y bebidas	11,588	7,148	7,610
Licores	4,969	3,081	2,080
Suministros	15,569	11,982	12,887
Operación	151,474	151,474	151,474
	<b>183,600</b>	<b>173,685</b>	<b>174,051</b>

### Efectos cuantitativos en el rubro inventario neto

	Al 31 de diciembre de <b>2012</b>	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2011</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2010</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Activos</b>												
<b>Activos corrientes:</b>												
Inventario neto	<b>32.126</b>	<b>151.474</b>	<b>-</b>	<b>183.600</b>	<b>22.211</b>	<b>151.474</b>		<b>173.685</b>	<b>22.577</b>	<b>151.474</b>	<b>-</b>	<b>174.051</b>

### Comentario

La NIC 2 **Inventarios**, señala que los inventarios son activos que se utilizan en la prestación de servicios. Algunas cuentas de propiedades, planta y equipo de la empresa se las reclasificaron a este rubro de inventarios por su naturaleza, por su valor, por su fragilidad; por su clasificación exclusiva de servicio y por considerarse bienes que no cumplen las características de propiedad, planta y equipo, señaladas en la NIC 16.

En conclusión, la implementación de las NIIF en “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” permitió dar de baja los activos que por su naturaleza no son considerados dentro de propiedad, planta y equipo como activos fijos para el hotel; sino *Inventarios de operación* por un valor de **\$151.474** al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, en el balance de apertura.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Propiedad, planta y equipo**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Propiedad, planta y equipo	14	
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>5.284.772</u></b>

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el saldo de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011			31 de diciembre de 2010		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terreno	831,251	-	831,251	831,251	-	831,251	831,251	-	831,251
Edificio	4,142,222	(240,410)	3,901,812	4,072,892	(182,369)	3,890,523	4,056,890	(124,637)	3,932,253
Equipo de oficina	27,464	(10,197)	17,267	27,464	(7,544)	19,920	27,464	(4,899)	22,565
Equipo de cómputo	51,748	(43,098)	8,650	45,471	(39,736)	5,735	40,336	(27,072)	13,264
Equipo de hotelería	295,464	(110,032)	185,432	286,946	(81,869)	205,077	278,665	(55,244)	223,421
Maquinaria	44,634	(6,407)	38,227	44,634	(2,097)	42,537	-	-	-
Muebles y enseres	306,602	(76,404)	230,198	305,567	(56,690)	248,877	307,504	(38,264)	269,240
Vehículo	17,138	(47)	17,091	-	-	-	-	-	-
En proceso	54,844	-	54,844	-	-	-	-	-	-
	<b><u>5,771,367</u></b>	<b><u>(486,595)</u></b>	<b><u>5,284,772</u></b>	<b><u>5,614,225</u></b>	<b><u>(370,305)</u></b>	<b><u>5,243,920</u></b>	<b><u>5,542,110</u></b>	<b><u>(250,116)</u></b>	<b><u>5,291,994</u></b>

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos fue el siguiente:

	<b>Terreno</b>	<b>Edificio</b>	<b>Equipo de oficina</b>	<b>Equipo de cómputo</b>	<b>Equipos de hotelería</b>	<b>Maquinaria</b>	<b>Muebles y enseres</b>	<b>Vehículo</b>	<b>En proceso</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>831,251</b>	<b>3,932,253</b>	<b>22,565</b>	<b>13,264</b>	<b>223,421</b>	<b>-</b>	<b>269,240</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,291,994</b>
Adiciones	-	16,002	-	5,135	8,281	44,634	-	-	-	74,052
Bajas	-	-	-	-	-	-	(1,937)	-	-	(1,937)
Depreciación	-	(57,732)	(2,645)	(12,664)	(26,625)	(2,097)	(18,426)	-	-	(120,189)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>831,251</b>	<b>3,890,523</b>	<b>19,920</b>	<b>5,735</b>	<b>205,077</b>	<b>42,537</b>	<b>248,877</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,243,920</b>
Adiciones	-	69,330	-	6,277	8,518	-	1,035	17,138	54,844	157,142
Depreciación	-	(58,041)	(2,653)	(3,362)	(28,163)	(4,310)	(19,714)	(47)	-	(116,290)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>831,251</b>	<b>3,901,812</b>	<b>17,267</b>	<b>8,650</b>	<b>185,432</b>	<b>38,227</b>	<b>230,198</b>	<b>17,091</b>	<b>54,844</b>	<b>5,284,772</b>

**Efectos cuantitativos en el rubro propiedad, planta y equipo.**

	Al 31 de diciembre de 2012	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Activos Activos corrientes:</b>												
Propiedad, planta y equipo	4.199.120	1.165.652	-	5.284.772	4.229.013	1.014.907	5.243.920	4.444.617	847.377	-	5.291.994	

**Comentario**

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda., para la implementación de las NIIF en los activos fijos, aplicó los conceptos de la **NIC 16 propiedad, planta y equipo**: “un elemento de PPyE se reconocerá como activo cuando sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y el costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad”.

Entre los ajustes y reclasificaciones efectuadas tenemos:

- Dar de baja los activos que por su naturaleza no son considerados dentro de propiedad, planta y equipo como activos fijos para la empresa sino Inventarios de operación.
- Revalorización según avalúos para las categorías de edificios y terrenos

- Recalculo según las nuevas políticas de las categorías de PPyE, excepto edificios y terrenos.

En este sentido, los activos dados de baja se los reclasificó a la cuenta de *inventarios de operación*, así como el revalúo de los activos fijos permitió que se presente los siguientes saldos: en el año 2010, el revalúo de AF es de \$ 998851, menos la reclasificación de \$ 151.474, el saldo de este año al 31 de diciembre bajo NIIF es de: **\$5'291.994**. En el 2011 el revalúo de AF es de \$ 1'166.381, menos la reclasificación de \$ 151474, el saldo de este año al 31 de diciembre bajo NIIF es de **\$ 5'243.920** y en el 2012, el revalúo fue de \$ 1'317.126 y la reclasificación de (\$151.474), totalizando **\$ 5'284.772**.

En cuanto a las nuevas políticas del rubro de *propiedades planta y equipo* se realizó en base al informe de los peritos para los edificios y terrenos, para los otros rubros se consideró la experiencia y constatación de ítems para determinar la durabilidad del bien, en base a criterios técnicos de empresas similares.

La implementación de NIIF además generó efectos en impuestos, *superávit por revalorización de activos*, lo cual disminuye la pérdida actual del ejercicio.

Al revisar la base de datos se pudo constatar que el módulo de activos fijos que posee la empresa no brinda todas las condiciones necesarias para desarrollar los procesos de forma ágil y oportuna.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Obligaciones financieras C/P y L/P**

N°	Cuenta	Nota	Saldo contable al 31 de diciembre de 2012
1	Obligaciones financieras C/P	15	<u>139,513</u>
2	Obligaciones financieras L/P	15	<u>702,039</u>

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

Entidad	Tasa nominal	Plazo (meses)	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011		31 de diciembre de 2010		
			Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	
Banco de Loja	9.76%	60	(1)	106,889	534,663	100,471	615,917	70,970	709,030
Banco de Loja	9.76%	60	(1)	32,624	167,376	-	-	-	-
				<u>139,513</u>	<u>702,039</u>	<u>100,471</u>	<u>615,917</u>	<u>70,970</u>	<u>709,030</u>

(1) EL Banco de Loja, para realizar la aprobación de los préstamos requirió la firma de una Escritura Pública de Garantía Hipotecaria, la misma que se encuentra reposando en el Registro Mercantil de la ciudad de Loja.

### Efectos cuantitativos en el rubro obligaciones financieras

	Al 31 de diciembre de 2012	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Pasivo</b>												
<b>Pasivos corrientes:</b>												
Obligaciones financieras C/P	139.513	-	-	139.513	250.471	(150.000)		100.471	170.970	-	(100.000)	70.970
<b>Pasivos no corrientes:</b>												
Obligaciones Financieras L/P	702.039			702.039	640.917	(25.000)		615.917	834.030	-	(125.000)	709.030

### Comentario

Según PCGA Ecuador, ciertas obligaciones financieras se mostraron en la porción a largo plazo. Bajo NIIF estas cuentas se muestran en los rubros de obligaciones financieras a corto plazo, cuentas por pagar a entidades relacionadas corto plazo y cuentas por pagar a entidades relacionadas largo plazo.

En el año 2010 los saldos de obligaciones financieras corto plazo y obligaciones financieras largo plazo bajo NIIF, fueron de \$ **70.970** y \$ **709.030** respectivamente; en el año 2011, luego de efectuar la reclasificación el saldo a corto plazo es de \$ **100.471** y de largo plazo \$ **615.917**. En el año 2012 los saldos son de: \$ **139.513** y \$ **702.039**.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	16	221.447
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>221.447</u></b>

Al 31 de diciembre de 2012 , 2011 y 2010, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de		
		2012	2011	2010
	Proveedores (1)	183,699	123,418	105,246
	Provisiones	12,406	33,809	23,726
	Otras	25,342	46,886	32,551
		<b>221,447</b>	<b>204,113</b>	<b>161,523</b>
		<b>221,447</b>	<b>204,113</b>	<b>161,523</b>

(1) Se originan principalmente por compras de bienes y servicios a proveedores locales y tienen vencimientos corrientes y no generan intereses.

**Efectos cuantitativos en el rubro acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

	Al 31 de diciembre de 2012	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Pasivo</b>												
<b>Pasivos corrientes:</b>												
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	<b>221.447</b>	-	-	<b>221.447</b>	<b>586.616</b>	<b>(382.503)</b>		<b>204.113</b>	<b>399.528</b>	-	<b>(238.005)</b>	<b>161.523</b>

**Comentario**

Con la implementación de NIIF se procedió a reclasificar diferentes rubros que se incluían dentro de la cuenta acreedores comerciales. En el año 2010 se dio un reclasificación de \$ 238.005 afectando las cuentas: cuentas por pagar a entidades relacionadas, impuestos por pagar y beneficios a empleados, bajo NIIF el saldo es de \$ **161.523**.

En el año 2011 se afecta las cuentas de: cuentas por pagar a entidades relacionadas e impuestos por pagar, totalizando \$**382.503** por concepto de reclasificación, bajo NIIF el saldo fue de \$ **204.113**; mientras que en el 202 fue de \$ **221.447**.

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía no mantiene pasivos financieros que devenguen intereses, por lo tanto el riesgo por pérdidas asociadas a variaciones en la tasa de interés es bajo. Dado que éstos pasivos, tienen vencimiento corriente, se estima que su saldo contable se aproxima a su valor razonable.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Beneficios a empleados**

<b>N°</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Nota</b>	<b>Valor</b>
1	Beneficios a empleados	18	33.576
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>33.576</u></b>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, los beneficios a empleados se formaban como sigue:

	<b>31 de diciembre de</b>		
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Fondos de reserva	-	1,696	131
Vacaciones	16.123	13,804	17,193
	3,686	3,292	4,080
Décimo cuarto sueldo	6,036	5,726	5,339
Instituto ecuatoriano de seguridad social	7,731	10,464	13,336
	<b><u>33,576</u></b>	<b><u>34,982</u></b>	<b><u>40,079</u></b>

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

	<b>Saldo 31/12/2011</b>	<b>Provisiones</b>	<b>Pagos</b>	<b>Saldo 31/12/2012</b>
Fondos de reserva	1,696	2,362	(4,058)	-
Vacaciones	13,804	18,943	(16,624)	16,123
Décimo tercer sueldo	3,292	29,866	(29,472)	3,686
Décimo cuarto sueldo	5,726	17,681	(17,371)	6,036
Instituto ecuatoriano de seguridad social	10,464	84,341	(87,074)	7,731
	<b>34,982</b>	<b>153,193</b>	<b>(154,599)</b>	<b>33,576</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>Saldo 31/12/2010</b>	<b>Provisiones</b>	<b>Pagos</b>	<b>Saldo 31/12/2011</b>
Fondos de reserva	131	2,301	(736)	1,696
Vacaciones	17,193	2,887	(6,276)	13,804
Décimo tercer sueldo	5339	12,460	(14,507)	3,292
Décimo cuarto sueldo	4,080	24,460	(22,814)	5,726
Instituto ecuatoriano de seguridad social	13,336	56,015	(58,887)	10,464
	<b>40,079</b>	<b>98,123</b>	<b>(103,220)</b>	<b>34,982</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

### Efectos cuantitativos en el rubro beneficios a empleados

	Al 31 de diciembre de <b>2012</b>	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2011</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2010</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Pasivo Pasivos corrientes:</b>												
Beneficios a empleados	<b>24.648</b>	<b>8.928</b>	.	<b>33.576</b>	<b>33.715</b>	<b>1.267</b>	-	<b>34.982</b>	<b>39.995</b>	<b>7.447</b>	<b>(7.363)</b>	<b>40.079</b>

### Comentario

Según la NIC 19 **beneficios a empleados**, la entidad está obligada a reconocer un pasivo cuando el empleado ha prestado servicios a cambio de los cuales se le crea un derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la entidad ha consumido el beneficio económico precedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios de cuestión.

Para reconocer los beneficios a los empleados de corto plazo no se requiere ningún informe actuarial, aquí se incluyen, los sueldos, beneficios sociales, etc.

En el año 2010 se realizó un ajuste de \$ 7.447 por depuración de beneficios sociales, al mismo tiempo se aplicó una reclasificación de (\$ 7363) por concepto de beneficios a empleados, el saldo total bajo NIIF es de: **\$ 40.079**.

En los años 2011 y 2012 se realizan únicamente ajustes por adopción de las NIIF por \$ 1.267 y \$ 8.928 respectivamente, los saldos finales fueron de **\$ 34.982** para el 2011 y **\$ 33.576** para el 2012.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Obligaciones por beneficios post-empleo L/P**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Obligaciones por beneficios post-empleo L/P	19	11.425
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>11.425</u></b>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, las obligaciones por post empleo: jubilación patronal y desahucio se formaban como sigue:

	31 de diciembre de		
	2012	2011	2010
Jubilación patronal	5,841	4,472	3,181
Desahucio	5,584	3,475	2,374
	<u>11,425</u>	<u>7,947</u>	<u>5,555</u>

Las hipótesis actuariales utilizadas para los ejercicios 2012 y 2011 son las siguientes:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Tasa de descuento	7%	6.50%
Tasa de incremento salarial	3%	2.40%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.20%
Tasa de rotación (staff)	4.90%	4.50%
Tasa de rotación (destacados)	90%	90%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El cálculo de los beneficios post empleo lo realiza un actuario externo calificado.

**(a) Reserva para jubilación patronal-**

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No, 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código de Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio, De conformidad con lo que menciona el Código de Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No, 359 se publicó la reforma al Código de Trabajo, mediante la cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y 1 de enero de 2011 el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integral y su movimiento durante el año:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
<b>Saldo inicial</b>	4,472	3,181
Gastos operativos del periodo:		
Costo laboral por servicios actuales	2,279	2,059
Costo financiero	234	179
(Ganancia) actuarial	(1,144)	(947)
<b>Saldo final</b>	<b>5,841</b>	<b>4,472</b>

**b) Desahucio-**

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y 1 de enero de 2011 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de beneficio por desahucio reconocido en el estado de resultados integral y su movimiento durante el año:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Saldo al inicio</b>	3,475	2,374
Gastos operativos del periodo:		
Costo laboral por servicios actuales	2,403	1,834
Costo financiero	223	138
Pérdida actuarial	726	113
Efecto en reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,243)	(984)
<b>Saldo final</b>	<b>5,584</b>	<b>3,475</b>

### Efectos cuantitativos en el rubro obligaciones por beneficios post-empleo L/P

	Al 31 de diciembre de <b>2012</b>	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2011</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de <b>2010</b> bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Pasivo Pasivos no corrientes:</b>												
Obligaciones por beneficio post-empleo	-	11.425	-	11.425	-	7.947	-	7.947	-	5.555	-	5.555

#### Comentario

Constituye las obligaciones por beneficios post empleo (jubilación patronal y desahucio) establecidas conforme los parámetros de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 19 “**beneficios a empleados**”, por el experto actuarial.

De acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en el Ecuador la Compañía no reconocía dicha obligación. Como resultado de esta adopción se reconoció ajustes por \$ 5,555 al 31 de diciembre de 2010, \$ 7.947 al 31 de diciembre de 2011 y \$11.425 al 31 de diciembre de 2012.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Aportes futuras capitalizaciones**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Aportes futuras capitalizaciones	-	-
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>0,00</u></b>

Los aportes para futuras capitalizaciones comprenden los partes efectuados por los socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio. Los saldos al 31 de diciembre de 2010 es de 2.290.000; al 31 de diciembre de 2011 y 2012 es saldo cero.

**Efectos cuantitativos en el rubro aportes futuras capitalizaciones**

	Al 31 de diciembre de 2012	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Patrimonio</b>												
Aportes futuras capitalizaciones	-	-	-	-	2.304.819	-	(2.304.819)	-	4.594.819	-	(2.304.819)	2.290.000

**Comentario**

Como resultado de la implementación de NIIF, según la NIC 32 *Instrumentos Financieros*, corresponde a una reclasificación de aportes de patrimonio hacia las cuentas por pagar a entidades relacionadas en el balance de apertura al 1 de enero de 2011 por **\$ 2'304.819**.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Resultado del ejercicio**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Resultado del ejercicio	-	(14.151)
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>(14.151)</u></b>

Se registrará el saldo de las utilidades o pérdidas del ejercicio en curso, después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta en el caso de las utilidades.

Los saldos al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 son los siguientes:

	31 de diciembre de		
	2012	2011	2010
<b>Saldo al inicio</b>	( 153.757)	(308.343)	(351.128)
Incremento de adopción	139.606		-
<b>Saldo final</b>	<b><u>(14.151)</u></b>	<b><u>(308.343)</u></b>	<b><u>(351.128)</u></b>

### Efectos cuantitativos en el rubro resultados del ejercicio

	Al 31 de diciembre de 2012	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
<b>Patrimonio</b>												
Resultados del ejercicio	<b>(153.757)</b>	<b>139.606</b>	<b>-</b>	<b>(14.151)</b>	<b>(308.343)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(308.343)</b>	<b>(351.128)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(351.128)</b>

### Comentario

La compañía "Hoteles y Servicios Almendra" desde el periodo de transición mantenía una pérdida contable muy elevada que se mantenía en los periodos 2011 y 2012; sin embargo en este último año con la implementación de las normas internacionales de información financiera se realiza un ajuste por 139.606 correspondiente al revalúo de activos fijos y eliminación de la depreciación acumulada según la NIIF 1, esto permite que la pérdida se disminuya notoriamente y se presente saldos razonables a los usuarios.

**“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CÍA. LTDA.”**  
**Análisis por conversión de NEC a NIIF**  
**Resultados acumulados**

N°	Cuenta	Nota	Valor
1	Resultados acumulados	-	-
<b>Saldo contable al 31 de diciembre de 2012</b>			<b><u>0,00</u></b>

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor por 985,849 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

**Efectos cuantitativos en el rubro resultados acumulados**

	Al 31 de diciembre de 2012	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
Patrimonio												
Resultados acumulados	1.044.098	1.157.167	-	113.069	1.039.785	1.157.167	-	117.382	(688.657)	985.849	-	297.192

### **Comentario**

La cuenta resultados acumulados ha tenido una afectación significativa por el revalúo de los activos fijos de los terrenos y edificios, los avalúos se los llevo a cabo con peritos especializados; así también la afectación se debió a la reclasificación de las cuentas de inventario que según la NIC 16 *propiedad, planta y equipo*, no se las consideraba bajo este rubro.

Los ajustes por la adopción de las NIIF en el 2012 y 2011 son de \$1.151157 en cada periodo y en el periodo de transición 2010 ascienden a \$985.49.

### 3.2 Impacto de la implementación de la Norma Internacional de información financiera (NIIF) en la estructura de la empresa

	Al 31 de diciembre de 2012				Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador				Al 1 de enero de 2011 bajo PCGA Ecuador			
	2012	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2012 bajo NIIF	2011	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 diciembre de 2011 bajo NIIF (Revisado Nota 6)	2011	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 1 de enero de 2011 bajo NIIF (Revisado Nota 6)
<b>Activos</b>												
<b>Activos corrientes:</b>												
Efectivo en caja y bancos	31.456	-	-	31.456	50.175	-	-	50.175	76.868	-	-	76.868
Deudores comerciales, neto	138.711	-	-	138.711	494.545	-	(376.502)	118.043	458.859	-	(386.713)	72.146
Otras cuentas por cobrar	11.972	-	-	11.972	-	-	7.189	7.189	-	-	2.540	2.540
Impuestos por cobrar	277.741	-	-	277.741	-	-	348.622	348.622	-	-	351.763	351.763
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18.505	-	-	18.505	-	-	20.691	20.691	-	-	32.410	32.410
Inventarios, neto	32.126	151.474	-	183.600	22.211	151.474	-	173.685	22.577	151.474	-	174.051
Gastos pagados por anticipado	5.523	-	-	5.523	8.032	-	-	8.032	6.636	-	-	6.636
<b>Total activos corrientes</b>	<b>516.034</b>	<b>151.474</b>	<b>-</b>	<b>667.508</b>	<b>574.963</b>	<b>151.474</b>	<b>-</b>	<b>726.437</b>	<b>564.940</b>	<b>151.474</b>	<b>-</b>	<b>716.414</b>
<b>Activos no corrientes:</b>												
Muebles, equipos y vehículos, neto	4.119.120	1.165.652	-	5.284.772	4.229.013	1.014.907	-	5.243.920	4.444.617	847.377	-	5.291.994
Activo por impuesto diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>4.119.120</b>	<b>1.165.652</b>	<b>-</b>	<b>5.284.772</b>	<b>4.229.013</b>	<b>1.014.907</b>	<b>-</b>	<b>5.243.920</b>	<b>4.444.617</b>	<b>847.377</b>	<b>-</b>	<b>5.291.994</b>
<b>Total activos</b>	<b>4.635.154</b>	<b>1.317.126</b>	<b>-</b>	<b>5.952.280</b>	<b>4.803.976</b>	<b>1.166.381</b>	<b>-</b>	<b>5.970.357</b>	<b>5.009.557</b>	<b>998.851</b>	<b>-</b>	<b>6.008.408</b>

<b>Pasivos y patrimonio neto</b>												
<b>Pasivos corrientes:</b>												
Obligaciones financieras	139.513	-	-	139.513	250.471	-	(150.000)	100.471	170.970	-	(100.000)	70.970
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.437.837	-	-	2.437.837	-	-	2.834.232	2.834.232	-	-	2.644.381	2.644.381
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	221.447	-	-	221.447	586.616	-	(382.503)	204.113	399.528	-	(238.005)	161.523
Impuestos por pagar	5.787	-	-	5.787	-	-	3.090	3.090	-	-	5.806	5.806
Ingreso diferido	1.738	-	-	1.738	35.566	-	-	35.566	-	-	-	-
Beneficios a empleados	24.648	8.928	-	33.576	33.715	1.267	-	34.982	39.995	7.447	(7.363)	40.079
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>2.830.970</b>	<b>8.928</b>	<b>-</b>	<b>2.839.898</b>	<b>906.368</b>	<b>1.267</b>	<b>2.304.819</b>	<b>3.212.454</b>	<b>610.493</b>	<b>7.447</b>	<b>2.304.819</b>	<b>2.922.759</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>												
Obligaciones financieras	702.039	-	-	702.039	640.917	-	(25.000)	615.917	834.030	-	(125.000)	709.030
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-	25.000	25.000	-	-	125.000	125.000
Obligaciones por beneficio post empleo –LP	-	11.425	-	11.425	-	7.947	-	7.947	-	5.555	-	5.555
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>702.039</b>	<b>11.425</b>	<b>-</b>	<b>713.464</b>	<b>640.917</b>	<b>7.947</b>	<b>-</b>	<b>648.864</b>	<b>834.030</b>	<b>5.555</b>	<b>-</b>	<b>839.585</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>3.533.009</b>	<b>20.353</b>	<b>-</b>	<b>3.553.362</b>	<b>1.547.285</b>	<b>9.214</b>	<b>2.304.819</b>	<b>3.861.318</b>	<b>1.444.523</b>	<b>13.002</b>	<b>2.304.819</b>	<b>3.762.344</b>

<b>Patrimonio neto:</b>												
Capital social	2.300.000	-	-	2.300.000	2.300.000	-	-	2.300.000	10.000	-	-	10.000
Aportes futuras capitalizaciones	-	-	-	-	2.304.819	-	(2.304.819)	-	4.594.819	-	(2.304.819)	2.290.000
Resultado del ejercicio	(153.757)	139.606	-	(14.151)	(308.343)	-	-	(308.343)	(351.128)	-	-	(351.128)
Resultados acumulados	(1.044.098)	1.157.167	-	113.069	(1.039.785)	1.157.167	-	117.382	(688.657)	985.849	-	297.192
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>1.102.145</b>	<b>1.296.773</b>	<b>-</b>	<b>2.398.918</b>	<b>3.256.691</b>	<b>1.157.167</b>	<b>(2.304.819)</b>	<b>2.109.039</b>	<b>3.565.034</b>	<b>985.849</b>	<b>(2.304.819)</b>	<b>2.246.064</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>	<b>4.635.154</b>	<b>1.317.126</b>	<b>-</b>	<b>5.952.280</b>	<b>4.803.976</b>	<b>1.166.381</b>	<b>-</b>	<b>5.970.357</b>	<b>5.009.557</b>	<b>998.851</b>	<b>-</b>	<b>6.008.408</b>

### 3.3 Ajustes y reclasificaciones

2010	Ajustes								Reclasificaciones				
	Jubilación patronal y desahucio	Depuración beneficios sociales - vacaciones	Prov Vacaciones	diferencia en base de AF	Reclasificación a inventarios	Reavaluo AF	Impuesto diferido	Total ajustes	Beneficios a empleados	Rec cuentas por pagar a impuestos	Relacionada	Rec cuentas por cobrar	Total
<b>Activos</b>													
<b>Activos corrientes:</b>								-					
Deudores comerciales, neto								-				(386.713)	(386.713)
Otras cuentas por cobrar								-				2.540	2.540
Impuestos por cobrar												351.763	351.763
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas												32.410	32.410
Inventarios, neto					151.474			151.474					-
<b>Activos no corrientes:</b>								-					-
Muebles, equipos y vehículos, neto					(151.474)	998.851		847.377					-
<b>Pasivos y Patrimonio Neto</b>													
<b>Pasivos corrientes:</b>													
Obligaciones financieras								-				(100.000)	(100.000)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas								-				2.644.381	2.644.381
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar								-	7.363	(5.806)	(239.562)	-	(238.005)
Impuestos por pagar								-		5.806			5.806
Beneficios a empleados		7.447						7.447	(7.363)				(7.363)
<b>Pasivos no corrientes:</b>													
Obligaciones financieras												(125.000)	- (125.000)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas												125.000	- 125.000
Obligaciones por beneficio post empleo -LP	5.555	-						5.555					-
<b>Patrimonio neto:</b>													
Aportes futuras capitalizaciones								-				(2.304.819)	(2.304.819)
Resultados acumulados	(5.555)	(7.447)	-	-		998.851		- 985.849				-	-

2011	Ajustes						Reclasificaciones				
	Jubilación patronal y desahucio	Depuración Ben Sociales	Reclasificación a inventarios	Reavaluo AF	Impuesto Diferido	Total ajustes	Beneficios a empleados	Rec cuentas por pagar a impuestos	Relacionada	Rec cuentas por cobrar	Total
<b>Activos</b>											
<b>Activos corrientes:</b>						-					-
Deudores comerciales, neto						-			(376.502)		(376.502)
Otras cuentas por cobrar						-			7.189		7.189
Impuestos por cobrar						-			348.622		348.622
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						-			-	20.691	20.691
Inventarios, neto			151.474			151.474					-
<b>Activos no corrientes:</b>						-					-
Muebles, equipos y vehiculos, neto			(151.474)	1.166.381		1.014.907					-
<b>Pasivos y patrimonio neto</b>						-					-
<b>Pasivos corrientes:</b>						-					-
Obligaciones financieras						-		(150.000)			(150.000)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas						-		2.834.232			2.834.232
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar						-	-	(3.090)	(379.413)	-	(382.503)
Impuestos por pagar						-		3.090			3.090
Beneficios a empleados		1.267				1.267	-				-
<b>Pasivos no corrientes:</b>						-					-
Obligaciones financieras						-		(25.000)			(25.000)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas						-		25.000			25.000
Obligaciones por beneficio post empleo -LP	7.947					7.947					-
<b>Patrimonio neto:</b>						-					-
Aportes futuras capitalizaciones						-		(2.304.819)			(2.304.819)
Resultados acumulados	(7.947)	(1.267)	-	1.166.381		1.157.167					-

2012	Ajustes							Reclasificaciones									
	Jubilación patronal y desahuci	Depuración Ben Sociales	Reclasificación a inventario	Reavaluo AF	Compens IR	Impuesto Diferido	Total ajustes	Rev Prov Mant preventiv	Rec cuentas por pagar a impuesto	Cobros UTPL	Pérdida en inversión	Activos fijos en proceso	Reclas Relacionadas	Prov a cxp relacionadas	Ingreso diferido	Rec cuentas por cobrar	Total
<b>Activos</b>																	
<b>Activos corrientes:</b>							-										-
Inventarios, neto			151.474				151.474										-
<b>Activos no corrientes:</b>							-										-
Muebles, equipos y vehiculos, neto			(151.474)	1.317.126	-		1.165.652					-					-
<b>Pasivos y patrimonio neto</b>							-										-
<b>Pasivos corrientes:</b>							-										-
Beneficios a empleados		8.928	-				8.928	-									-
<b>Pasivos no corrientes:</b>							-										-
Obligaciones por beneficio post empleo -LP	11.425		-				11.425										-
<b>Patrimonio neto:</b>							-										-
Resultados acumulados	(7.947)	(8.928)	-	1.317.126	-	-	1.300.251					-					-

### 3.4 Análisis horizontal

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2010	2011	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA	▲ ▼
<b>ACTIVO</b>					
* <b>ACTIVO CORRIENTE *</b>					
Efectivo en caja y bancos	76.868	50.175	\$ (26.693,00)	\$ (34,73) %	▼
Deudores comerciales	72.146	118.043	\$ 45.897,00	\$ 63,62 %	▲
Otras cuentas por cobrar	2.540	7.189	\$ 4.649,00	\$ 183,03 %	▲
Impuestos por cobrar	351.763	348.622	\$ (3.141,00)	\$ (0,89) %	▼
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	32.410	20.691	\$ (11.719,00)	\$ (36,16) %	▼
Inventarios	174.051	173.685	\$ (366,00)	\$ (0,21) %	▼
Gastos pagados por anticipado	6.636	8.032	\$ 1.396,00	\$ 21,04 %	▲
<b>Total activos corrientes</b>	<b>716.414</b>	<b>726.437</b>	\$ 10.023,00	\$ 1,40 %	▲
* <b>ACTIVO NO CORRIENTE *</b>					
Propiedad, maquinaria, muebles, equipos y	5.291.994	5.243.920	\$ (48.074,00)	\$ (0,91) %	▼
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>5.291.994</b>	<b>5.243.920</b>	\$ (48.074,00)	\$ (0,91) %	▼
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6.008.408</b>	<b>5.970.357</b>	\$ (38.051,00)	\$ (0,63) %	▼
<b>PASIVO</b>					
* <b>PASIVO CORRIENTE *</b>					
Obligaciones financieras	70.970	100.471	\$ 29.501,00	\$ 41,57 %	▲
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.644.381	2.834.232	\$ 189.851,00	\$ 7,18 %	▲
Acreedores comerciales y otras cuentas por	161.523	204.113	\$ 42.590,00	\$ 26,37 %	▲
Impuestos por pagar	5.806	3.090	\$ (2.716,00)	\$ (46,78) %	▼
Ingresos diferidos	0	35.566	\$ 35.566,00	- %	
Beneficios a empleados	40.079	34.982	\$ (5.097,00)	\$ (12,72) %	▼
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>2.922.759</b>	<b>3.212.454,00</b>	\$ <b>289.695,00</b>	\$ <b>9,91 %</b>	▲
* <b>PASIVO NO CORRIENTE *</b>					
Obligaciones financieras	709.030	615.917,00	\$ (93.113,00)	\$ (13,13) %	▼
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	125.000	25.000,00	\$ (100.000,00)	\$ (80,00) %	▼
Beneficios a empleados a largo plazo	5.555	7.947,00	\$ 2.392,00	\$ 43,06 %	▲
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>839.585</b>	<b>648.864</b>	\$ (190.721,00)	\$ (22,72) %	▼
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3.762.344</b>	<b>3.861.318</b>	\$ <b>98.974,00</b>	\$ <b>2,63 %</b>	▲
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital social	10.000	2.300.000	\$ 2.290.000,00	\$ 22.900,00 %	▲
Aportes para futuras capitalizaciones	2.290.000	-			
Resultados acumulados	-53.936	-190.961	\$ (137.025,00)	\$ 254,05 %	▲
<b>Total patrimonio</b>	<b>2.246.064</b>	<b>2.109.039</b>	\$ (137.025,00)	\$ (6,10) %	▼
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>6.008.408,00</b>	<b>5.970.357,00</b>	\$ (38.051,00)	\$ (0,63) %	▼

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2011	2012	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA	▲ ▼
<b>ACTIVO</b>					
* <b>ACTIVO CORRIENTE *</b>					
Efectivo en caja y bancos	50.175	31.456	\$ (18.719,00)	\$ (37,31) %	▼
Deudores comerciales	118.043	138.711	\$ 20.668,00	\$ 17,51 %	▲
Otras cuentas por cobrar	7.189	11.972	\$ 4.783,00	\$ 66,53 %	▲
Impuestos por cobrar	348.622	277.741	\$ (70.881,00)	\$ (20,33) %	▼
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	20.691	18.505	\$ (2.186,00)	\$ (10,56) %	▼
Inventarios	173.685	183.600	\$ 9.915,00	\$ 5,71 %	▲
Gastos pagados por anticipado	8.032	5.523	\$ (2.509,00)	\$ (31,24) %	▼
<b>Total activos corrientes</b>	<b>726.437</b>	<b>667.508</b>	<b>\$ (58.929,00)</b>	<b>\$ (8,11) %</b>	<b>▼</b>
* <b>ACTIVO NO CORRIENTE *</b>					
Propiedad, maquinaria, muebles, equipos y	5.243.920	5.284.772	\$ 40.852,00	\$ 0,78 %	▲
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>5.243.920</b>	<b>5.284.772</b>	<b>\$ 40.852,00</b>	<b>\$ 0,78 %</b>	<b>▲</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>5.970.357</b>	<b>5.952.280</b>	<b>\$ (18.077,00)</b>	<b>\$ (0,30) %</b>	<b>▼</b>
<b>PASIVO</b>					
* <b>PASIVO CORRIENTE *</b>					
Obligaciones financieras	100471	139.513	\$ 39.042,00	\$ 38,86 %	▲
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2834232	2.437.837	\$ (396.395,00)	\$ (13,99) %	▼
Acreedores comerciales y otras cuentas por	204113	221.447	\$ 17.334,00	\$ 8,49 %	▲
Impuestos por pagar	3090	5.787	\$ 2.697,00	\$ 87,28 %	▲
Ingresos diferidos	35566	1.738	\$ (33.828,00)	\$ - %	
Beneficios a empleados	34982	33.576	\$ (1.406,00)	\$ (4,02) %	▼
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>3.212.454,00</b>	<b>2.839.898</b>	<b>\$ (372.556,00)</b>	<b>\$ (11,60) %</b>	<b>▼</b>
* <b>PASIVO NO CORRIENTE *</b>					
Obligaciones financieras	615.917,00	702.039	\$ 86.122,00	\$ 13,98 %	▲
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	25.000,00	0,00	\$ (25.000,00)	\$ (100,00) %	▼
Beneficios a empleados a largo plazo	7.947,00	11.425,00	\$ 3.478,00	\$ 43,76 %	▲
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>648.864</b>	<b>713.464</b>	<b>\$ 64.600,00</b>	<b>\$ 9,96 %</b>	<b>▲</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3.861.318</b>	<b>3.553.362</b>	<b>\$ (307.956,00)</b>	<b>\$ (7,98) %</b>	<b>▼</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital social	2.300.000	2.300.000	\$ -	\$ - %	
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-			
Resultados acumulados	-190.961	98.918	\$ 289.879,00	\$ (151,80) %	▼
<b>Total patrimonio</b>	<b>2.109.039</b>	<b>2.398.918</b>	<b>\$ 289.879,00</b>	<b>\$ 13,74 %</b>	<b>▲</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>5.970.357,00</b>	<b>5.952.280</b>	<b>\$ (18.077,00)</b>	<b>\$ (0,30) %</b>	<b>▼</b>

### 3.5 Informe

La compañía de responsabilidad limitada “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” presentó diferentes ajustes y reclasificaciones en diversas cuentas de sus estados financieros como se señala en el análisis de conversión de NEC a NIIF de las cédulas analíticas, además, según el análisis horizontal aplicado al estado de situación financiera en los periodos 2010-2011 y 2011-2012 se puede observar, cómo influyen otras cuentas en la estructura financiera total de la empresa. A continuación se señala los aspectos más relevantes:

En el grupo de los activos corrientes entre el 2010 y 2011 la variación relativa total incrementa en 1,40%, sin embargo, este incremento no se lo considera beneficioso para la empresa ya que esto se debe a que incrementaron significativamente los valores de las cuentas deudores comerciales (63,62%) y otras cuentas por cobrar (183,03%), estas cuentas y valores son las mismas cuentas afectadas por el proceso de adopción NIIF. En los años 2011 y 2012 en cambio se muestra un decremento del -8.11%, en este caso el rubro de otras cuentas por cobrar sigue siendo elevado (66,53%), considerando que las mismas son valores directamente relacionados con anticipos, empleados y otros. Las otras cuentas que afectan a esta variación son las del efectivo en caja y bancos (-37,31%) y los gastos pagados por anticipado (-31,24%).

La propiedad, planta y equipo perteneciente a los activos no corrientes es una de las cuentas que ha tenido mayor impacto en la implementación de Normas Internacionales de Información Financiera ya que según la NIC 16 *propiedad, planta y equipo*, esta cuenta se revalúa para presentar un saldo razonable del mismo; por tal razón, en el análisis horizontal del año 2010 y 2011 hay un decremento del -91%; se debe considerar que en este rubro existían valores que según su naturaleza no pertenecían al mismo por lo que debieron reclasificarse. Al contrario para los años 2011 y 2012 se tiene un incremento del 78%, debido a la disminución de la depreciación.

En el grupo de los pasivos corrientes, la variación relativa total asciende al 9.91% en el periodo de análisis 2010-2011, el incremento significativo radica en la cuenta obligaciones financieras C/P (41,57%), las mismas que se desprenden de los pagos que se realizan al Banco de Loja por concepto de préstamo y que según la adopción

de las NIIF se reclasificó. En los años 2011 y 2012, disminuye \$372.556,00 que representa un -11,60%.

Los pasivos no corrientes según la adopción de las NIIF afectaron significativamente a este grupo, en el análisis horizontal se puede apreciar que la mayor afectación es al rubro de cuentas por pagar a entidades relacionadas en un -80%, por ende la variación relativa total es del -22,72%. Es importante señalar que dentro de este grupo se encuentran los valores correspondientes a los beneficios a empleados, mismos que, según la NIC 19, *beneficios a empleados*, también tuvieron que ajustarse y cumplir con la normativa.

El Patrimonio de “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” En el periodo 2010-2011 disminuye en un -6.10%, mientras que para el 2011-2012 incrementa en un 13,74%, la afectación en estos dos periodos es directamente con la cuenta de resultados acumulados. La conversión de NEC a NIIF, con los ajustes de adopción y el revalúo de los activos fijos permite que para el año 2012 los valores acumulados de perdidas disminuyan significativamente, obteniendo saldos razonables para la toma de decisiones de los administradores.

### 3.6 Estados financieros consolidados bajo NIIF

#### Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

##### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de		
		2010	2011	2012
		(Ver Nota 6)	(Ver Nota 6)	
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo en caja y bancos	8	76,868	50,175	31,456
Deudores comerciales	9	72,146	118,043	138,711
Otras cuentas por cobrar	10	2,540	7,189	11,972
Impuestos por cobrar	11	351,763	348,622	277,741
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12	32,410	20,691	18,505
Inventarios	13	174,051	173,685	183,600
Gastos pagados por anticipado		6,636	8,032	5,523
<b>Total activos corrientes</b>		<b>716,414</b>	<b>726,437</b>	<b>667,508</b>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos, neto	14	5,291,994	5,243,920	5,284,772
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>5,291,994</b>	<b>5,243,920</b>	<b>5,284,772</b>
<b>Total activos</b>		<b>6,008,408</b>	<b>5,970,357</b>	<b>5,952,280</b>

Pablo Ruíz

Gerente General

Paulina Flores

Contadora General

## Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de		
		2010 (Ver Nota 6)	2011 (Ver Nota 6)	2012
<b>Pasivos y patrimonio</b>				
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Obligaciones financieras	15	70,970	100,471	139,513
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	2,644,381	2,834,232	2,437,837
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	16	161,523	204,113	221,447
Impuestos por pagar	11	5,806	3,090	5,787
Ingresos diferidos		-	35,566	1,738
Beneficios a empleados	18	40,079	34,982	33,576
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>2,922,759</b>	<b>3,212,454</b>	<b>2,839,898</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>				
Obligaciones financieras	15	709,030	615,917	702,039
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	125,000	25,000	-
Beneficios a empleados a largo plazo	19	5,555	7,947	11,425
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>839,585</b>	<b>648,864</b>	<b>713,464</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>3,762,344</b>	<b>3,861,318</b>	<b>3,553,362</b>
<b>Patrimonio:</b>				
Capital social		10,000	2,300,000	2,300,000
Aportes para futuras capitalizaciones		2,290,000	-	-
Resultados acumulados		(53,936)	(190,961)	98,918
<b>Total patrimonio</b>	20	<b>2,246,064</b>	<b>2,109,039</b>	<b>2,398,918</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>6,008,408</b>	<b>5,970,357</b>	<b>5,952,280</b>

Pablo Ruíz  
Gerente General

Paulina Flores  
Contadora General

## Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

### Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2011	2012
		(Ver Nota 6)	
Ingresos de actividades ordinarias		1,370,825	1,731,194
Costo de ventas		(306,926)	(386,709)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>1,063,899</b>	<b>1,344,485</b>
<b>Ingresos y gastos operativos:</b>			
Gastos de administración	21	(993,620)	(1,061,035)
Gastos de ventas	22	(75,513)	(81,935)
Gastos financieros		(114,274)	(104,798)
Otros ingresos		15,512	21,908
<b>Utilidad (pérdida) en operación y antes de impuesto a la renta</b>		<b>(103,996)</b>	<b>18,625</b>
Impuesto a la renta	17	(33,029)	(32,776)
<b>Resultados integrales del año, neto de impuestos</b>		<b>(137,025)</b>	<b>(14,151)</b>

\_\_\_\_\_  
Pablo Ruíz  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Paulina Flores  
Contadora General

## Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

### Estado de cambios en el patrimonio neto

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados			Total
			Ajustes de primera adopción	Pérdidas acumuladas	Total	
<b>Saldos al 1 de enero de 2011 (Ver Nota 20 (d))</b>	<b>10,000</b>	<b>2,290,000</b>	<b>985,849</b>	<b>(1,039,785)</b>	<b>(53,936)</b>	<b>2,246,064</b>
<b>Más (menos):</b>						
Incremento de capital social (Ver nota 6)	2,290,000	(2,290,000)	-	-	-	-
Pérdida neta	-	-	-	(137,025)	(137,025)	(137,025)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011 (Ver nota 6)</b>	<b>2,300,000</b>	<b>-</b>	<b>985,849</b>	<b>(1,176,810)</b>	<b>(190,961)</b>	<b>2,109,039</b>
<b>Más:</b>						
Pérdida neta	-	-	-	(14,151)	(14,151)	(14,151)
Compensación de pérdidas (Ver Nota 20 (5))	-	-	-	304,030	304,030	304,030
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>2,300,000</b>	<b>-</b>	<b>985,849</b>	<b>(886,931)</b>	<b>98,918</b>	<b>2,398,918</b>

Pablo Ruíz  
Gerente General

Paulina Flores  
Contadora General

## Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

### Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
<b>Flujos de efectivo netos de actividades de operación:</b>		
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	(103,996)	18,625
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación-</b>		
Depreciaciones	120,189	116,290
Obligaciones por beneficios a empleados largo plazo	3,376	4,721
<b>Variación en capital de trabajo</b>		
<b>Variación de activos – (aumento) disminución</b>		
Deudores comerciales	(45,897)	(20,668)
Otras cuentas por cobrar	(4,649)	(4,783)
Impuestos por cobrar	9,308	75,648
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11,719	2,186
Inventarios	366	(9,915)
Gastos pagados por anticipado	(1,396)	2,509
<b>Variación de pasivos – aumento (disminución)</b>		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	189,851	(117,365)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(57,410)	17,334
Impuestos por pagar	(2,716)	2,697
Ingreso diferido	35,566	(33,828)
Beneficios a empleados	(6,081)	(2,649)
	<u>148,230</u>	<u>50,802</u>
Impuesto a la renta pagado	(39,196)	(37,543)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b><u>109,034</u></b>	<b><u>13,259</u></b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adiciones de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos, neto	(72,115)	(157,142)
<b>Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b><u>(72,115)</u></b>	<b><u>(157,142)</u></b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Préstamos recibidos	50,000	850,000
Préstamos cancelados	(113,612)	(724,836)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento</b>	<b><u>(63,612)</u></b>	<b><u>125,164</u></b>
<b>Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>(26,693)</u></b>	<b><u>(18,719)</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo:</b>		
Saldo al inicio	76,868	50,175
Saldo al final	<u>50,175</u>	<u>31,456</u>

Pablo Ruíz

Gerente General

Paulina Flores

Contadora General

## CONCLUSIONES

- La aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) en la compañía “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” permitió mejorar la preparación y presentación de los estados financieros de forma más razonable, cuya información sea confiable, transparente y comparable.
- La implementación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), facilita a las empresas a integrarse a los mercados capitales del mundo, mejorando su competitividad, ya que estas permiten comparar y transparentar la información financiera para el acceso a créditos y oportunidades de inversión.
- La Implementación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), en la compañía de responsabilidad limitada “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” contribuyó a la presentación de los estados financieros con saldos razonables, lo cual permite que estos sean comparables en el ámbito local e internacional facilitando a la administración la toma de decisiones.
- La compañía “Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.” de acuerdo a las NIIF ha obtenido un impacto positivo en los procesos de aplicación especialmente en el rubro de propiedad, planta y equipo, y resultados acumulados, los saldos contables a la fecha tienen mayor razonabilidad.
- La aplicación práctica de la presente investigación, constituye un importante referente en el estudio de los profesionales en formación de la Titulación de Contabilidad y Auditoría, ya que sirve como guía para aplicar el marco conceptual de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF).

## RECOMENDACIONES

- La adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera implica cambios en el tratamiento de las cuentas, por lo cual, se recomienda incrementar el conocimiento del personal a través de jornadas de capacitación y ayuda continua, para mejorar la aplicación de la normativa contable por las modificaciones, interpretaciones y actualizaciones que emita el IASB.
- Luego de la implementación de las Normas Internacionales de información Financiera se deberá hacer una revisión de las políticas y normas de control interno que se adapten a las exigencias y normativa establecida.
- La compañía “Hoteles y Servicios Almendral” debe implementar dentro de su programa contable un módulo exclusivo de activos fijos, ya que el sistema actual no brinda todas las condiciones necesarias para desarrollar los procesos de forma ágil y oportuna.

## BIBLIOGRAFÍA

- Estupiñán, R. (2013). *NIC/NIIF Transición y adopción en la empresa. Implementación por primera vez de las NIIF plenas o Full y de las NIIF para Pymes*. Bogotá Colombia: Ediciones de la U.
- Illescas, C. (2013). *Marco conceptual y estados financieros. Guía didáctica*. Loja Ecuador: Ediloja Cía. Ltda.
- Illescas, C. (2013). *Activos no corrientes. Guía didáctica*. Loja Ecuador: Ediloja Cía. Ltda.
- Córdova, F. (2013). *Inventarios e instrumentos financieros. Guía didáctica*. Loja Ecuador: Ediloja Cía. Ltda.
- Mendoza, C. (2012). *Estado de Resultados. Guía didáctica*. Loja Ecuador: Ediloja Cía. Ltda.
- Hansen-Holm, M. (2011). *NIIF teoría y práctica, manual para la implementación de NIIF*. Guayaquil Ecuador: Distribuidora de textos del Pacífico.
- Mantilla, S. (2012). *Estándares/Normas Internacionales de Información Financiera IFRS*. Bogotá: Ecoe Ediciones Ltda.
- Puruncajas, M. (2011). *NIIF Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Casos prácticos*. Loja Ecuador: Ediloja Cía. Ltda.
- Zapata, J. (2011). *Análisis práctico y guía de implementación de NIIF*. Quito Ecuador: Ediciones Abya-Yala.
- Barrera Aguirre X., Pelchor Chicaiza N. (2012). *Análisis y aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, relacionadas con la preparación y presentación de los Estados Financieros en Calzado damita año 2012*. (Tesis de pregrado, Universidad Técnica Particular de Loja). Recuperado de

[http://dspace.utpl.edu.ec/bitstream/123456789/8337/1/Barrera\\_Aguirre\\_Ximena\\_Nataly\\_Pelchor\\_Chicaiza\\_Nancy\\_Esperanza.pdf](http://dspace.utpl.edu.ec/bitstream/123456789/8337/1/Barrera_Aguirre_Ximena_Nataly_Pelchor_Chicaiza_Nancy_Esperanza.pdf).

- Arroyo, O. (2014). Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF): Expectativas y Realidades. Recuperado de [http://www.elcontador.org.hn/uploads/media/NIIF\\_EXPECTATIVAS\\_Y\\_REALIDADES.pdf](http://www.elcontador.org.hn/uploads/media/NIIF_EXPECTATIVAS_Y_REALIDADES.pdf).
- Grupo Hotelero Londoño: <http://www.ghlhoteles.com/quienes.php>
- Superintendencia de compañías: <http://www.supercias.gob.ec/portal/>
- Servicio de Rentas Interno: <http://www.sri.gob.ec/web/guest/home>
- Portal NIC-NIIF: [http://www.nicniif.org/home/iasb/que-es-el-iasb.html#ObjetivosIASB...El primer portal en español de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF - IFRS](http://www.nicniif.org/home/iasb/que-es-el-iasb.html#ObjetivosIASB...El_primer_portal_en_espaol_de_Normas_Internacionales_de_Informaci3n_Financiera_NIIF_IFRS).

## **ANEXOS**

## ANEXO 1: Ruc de la compañía

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES			
NÚMERO RUC:	1191711307001		
RAZÓN SOCIAL:	HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA LTDA		
NOMBRE COMERCIAL:	HOWARD JOHNSON LOJA		
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL	OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	SN	NÚMERO:	SN
FEC. NACIMIENTO:		FEC. INICIO ACTIVIDADES:	09/07/2003
FEC. INSCRIPCIÓN:	10/11/2003	FEC. ACTUALIZACIÓN:	05/06/2013
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		FEC. REINICIO ACTIVIDADES:	
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL</b>			
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.			
<b>DOMICILIO TRIBUTARIO</b>			
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Ciudadela: ZAMORA Calle: AV. ZOILO RODRIGUEZ Numero: SN Intersección: ANTISANA Referencia ubicación: FRENTE AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono Trabajo: 072589000 Celular: 0995233851 Email: pfrui2@utpl.edu.ec			
<b>OBLIGACIONES TRIBUTARIAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES</li> <li>* ANEXO RELACION DEPENDENCIA</li> <li>* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO</li> <li>* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES</li> <li>* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE</li> <li>* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA</li> </ul>			
<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS</b>			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 REGIONAL SURI LOJA	CERRADOS	0

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 1191711307001  
RAZÓN SOCIAL: HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA LTDA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	09/07/2003
NOMBRE COMERCIAL:	HOWARD JOHNSON LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.  
VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN BAR-RESTAURANTE.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Ciudadela: ZAMORA Calle: AV. ZOILO RODRIGUEZ Numero: SN Intersección: ANTISANA Referencia:  
FRENTE AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Teléfono Trabajo: 072589000 Celular: 0995233851 Email: phutz2@utpl.edu.ec

**ANEXO 2: Autorizaciones**



Of. Nro. 078-CTCCA-UTPL

Loja, 07 de abril de 2014

Ingeniero  
Pablo Ruíz  
Gerente General Hoteles y Servicios "Almendral"  
Loja.-

De mi especial consideración:

Me permito solicitarle de la manera más comedida se digne dar la apertura correspondiente para que las estudiantes Maricela del Carmen Arévalo Alvarado con cédula de identidad Nro. 0930174412 y María Eugenia Romero Romero con cédula Nro. 0706285731, alumnas del noveno ciclo de la Titulación de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Técnica Particular de Loja, realice su proyecto de tesis con el tema: "Impacto de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en el Hotel Howard Johnson de la ciudad de Loja, en los años 2011 y 2012" en la institución que acertadamente dirige.

Por la atención que se digne dar a la presente, antelo mi agradecimiento.

Atentamente,

Dra. Isabel Robles Valdés

Coordinadora de la Titulación de Ciencias Contables y Auditoría

C.c.: Ing. Herber Moreno  
Gerente Administrativo CHL

cmcruz



*Se autoriza para la ejecución del trabajo de titulación de gestión para dos estudiantes, pero posteriormente se aprobó el proyecto por parte del estudiante Isabel Robles.*

Loja, 09 de abril de 2014

Ingeniero  
Pablo Ruiz Vélez  
Gerente General Hoteles y Servicios "Almendral"  
Loja.-

De nuestras consideraciones:

Maricela del Carmen Arévalo Alvarado con cédula de identidad Nro. 0930174412 y María Eugenia Romero Romero con cédula Nro. 0706285731, estudiantes del décimo ciclo de la Titulación de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Técnica Particular de Loja, ante usted respetuosamente nos presentamos y exponemos:

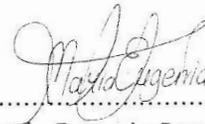
Que encontrándonos cursando el último ciclo de nuestra carrera solicitamos la autorización correspondiente para realiza nuestro trabajo de investigación en la institución que acertadamente dirige, el mismo que es necesario previo a la obtención del título de ingeniero y tratará el tema "Impacto de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Hotel Howard Johnson de la ciudad de Loja, en los años 2011 y 2012", que estará dirigido por la Dra. Elsa Cárdenas Sempértégui.

Por la atención que se digne dar a la presente, antelamos un sincero agradecimiento y nuestro deseo por el éxito en sus delicadas funciones.

Atentamente,



.....  
Maricela Arévalo Alvarado  
CI. 0930174412



.....  
María Eugenia Romero Romero  
CI. 0706285731

Cc.: Ing. Herber Moreno  
Gerente Administrativo GLH



## **ANEXO 3: Notas explicativas a los estados financieros de la empresa**

### **Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.**

#### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2012

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### **1. OPERACIONES**

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda., fue constituida el 7 de febrero de 2003 en la República de Ecuador, como una compañía de responsabilidad limitada e inscrita en el registro mercantil del Cantón Loja el 9 de julio de 2003, y su socio principal es la Universidad Técnica Particular de Loja.

La actividad principal de la Compañía constituye la administración de hoteles, restaurantes, hosterías; fomento del turismo, comercio y servicio al por mayor y menor de todo lo referente al turismo, e inició sus operaciones a partir del mes de noviembre de 2008, bajo el uso de la marca "Howard Johnson" y es operado por Operinter S.A. (Ver Nota 24).

La Compañía en sus primeros años de operación ha generado pérdidas contables; sin embargo de acuerdo con las proyecciones realizadas por la gerencia, se estima a futuro presentar utilidades.

La dirección registrada de la Compañía es Av. Zoilo Rodríguez y Antisana, Loja – Ecuador.

#### **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

##### **Declaración de cumplimiento-**

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2012.

##### **Responsabilidad de la información-**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB.

Para todos los períodos anteriores y hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2011 inclusive, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador). Estos estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. La Nota 6 incluye la información sobre cómo la Compañía adoptó las NIIF por primera vez.

**Bases de medición-**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios a empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

**3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

**a) Efectivo en caja y bancos-**

El efectivo en caja y bancos que se presenta en el estado de situación financiera, representa caja y depósitos en entidades bancarias de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

**b) Instrumentos financieros-****(i) Activos financieros****Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) activos por préstamos y cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de esta categoría aplicables a la Compañía se describen a continuación:

**Medición posterior****Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en caja y bancos, deudores comerciales y cuentas por cobrar a entidades relacionadas las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

#### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

#### **Deterioro del valor de los activos financieros**

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

### **Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado**

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

## **(ii) Pasivos financieros**

### **Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de préstamos y cuentas por pagar se contabilizan netas de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

### **Medición posterior**

#### **Préstamos y cuentas por pagar**

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a entidades relacionadas y obligaciones financieras.

#### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

### **(iii) Compensación de los instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

### **(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros**

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos en cada fecha de reporte se determina mediante la referencia a los precios cotizados en el mercado o a las

cotizaciones de precios de los agentes de bolsa (precio de compra para posiciones largas y precio de venta para posiciones cortas), sin ninguna deducción por costos de transacción.

En el caso de instrumentos financieros que no son negociados en un mercado activo, el valor razonable se determina usando técnicas de valuación adecuadas. Dichas técnicas pueden incluir la comparación con transacciones de mercado recientes, la referencia al valor razonable actual de otro instrumento que sea sustancialmente igual, el análisis de flujo de fondos ajustado u otros modelos de valuación.

En la Nota 23, se brinda información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo se valorizan.

**c) Inventarios**

Los inventarios se valoran al costo o valor neto realizable, el que sea menor. Los costos incurridos para llevar cada producto a su ubicación y darle su condición de venta, forman parte del costo.

La estimación de inventario de lento movimiento y obsoleto es realizada como resultado de un estudio efectuado por la administración que considera un análisis individual de cada partida. La provisión para obsolescencia se carga a los resultados integrales del año.

**d) Propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos-**

Propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

Propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	<b>Años</b>	<b>Valor residual</b>
Edificio	50	30%

Equipo de oficina	10	50%
Equipo de computo	3.3	1%
Equipo de hotelería	10	5%
Maquinaria	10	5%
Muebles y enseres	15	5%
Vehículos	5	1%

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos. El valor residual de un activo a menudo es poco significativo y puede ignorarse en el cálculo de depreciación a menos que sea probable que sea material, la Compañía ha establecido excepto para edificios la política de fijar un valor residual poco significativo que oscila entre el 1% al 5% de su costo, en vista de que al final de su vida útil, normalmente los activos son realizados de acuerdo a su naturaleza a un valor no significativo.

Un componente de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

**e) Deterioro de activos no financieros-**

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable

menos los costos para la venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no es posible identificar este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Las pérdidas de deterioro de operaciones continuas, incluyendo deterioro de inventarios se reconocen en el estado de resultados integrales en la categoría de gastos relacionada con la función del activo deteriorado.

**f) Cuentas por pagar y provisiones-**

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

**g) Beneficios a los empleados-**

La Norma Internacional de Información Financiera contempla tres categorías de retribuciones a los empleados:

- a. Retribuciones a corto plazo a los empleados tales como: sueldos, salarios y contribuciones de seguridad social, permisos remunerados y permisos remunerados por enfermedad, participación en las ganancias o incentivos (si se pagan dentro de los dos meses siguientes al cierre del ejercicio) y retribuciones no monetarias (tales como asistencia médica, disfrute de casas, vehículos y la disposición de bienes o servicios subvencionados o gratuitos).

- b. Retribuciones a los empleados retirados, tales como prestaciones por pensiones y otras prestaciones por retiro.
- c. Indemnizaciones por cierre de contrato.

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio, y se registran con cargo a resultados integrales del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el actuario.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios post empleo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en su totalidad como otro resultado integral en el periodo en el que ocurren.

#### Provisión para indemnizaciones-

Constituye la provisión por la terminación unilateral del contrato de trabajo por parte del patrono. El cálculo de esta provisión se la realiza de conformidad con el tiempo de servicio del empleado y según la siguiente escala: hasta 3 años de servicio con el valor correspondiente a tres meses de remuneración; y, de más de tres años, con el valor equivalente a un mes de remuneración por cada año de servicio, sin que en ningún caso ese valor exceda de veinte y cinco meses de remuneración. Para el cálculo de esta indemnización se considera la remuneración percibida por el empleado al momento del despido. Esta provisión se registra con cargo a los resultados del periodo en la fecha en la que la empresa decide la terminación unilateral del contrato y el empleado es notificado de esta decisión.

#### **h) Impuestos-**

##### Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del año en curso se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

##### Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria contra las cuales imputan esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferidos se reconocen en correlación con la transacción subyacente ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

#### Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**i) Reconocimiento de ingresos-**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los valores facturados por anualidades de gimnasio son reconocidos como ingresos diferidos y son reconocidos en resultados a medida que se presta el mencionado servicio.

**j) Reconocimiento de costos y gastos-**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

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

**k) Eventos posteriores-**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Sucursal a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en nota a los estados financieros.

#### **4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros adjuntos incluye los siguientes juicios, estimaciones y supuestos contables significativos:

#### Estimaciones y suposiciones-

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- **Estimación para cuentas incobrables:**  
La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La Compañía considera varios factores de riesgo, realizando un análisis individualizado de cada cliente.
- **Vida útil de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos:**  
Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- **Deterioro del valor de los activos no financieros:**  
La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.
- **Impuestos:**  
La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas

en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- **Obligaciones por beneficios post empleo:**

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos emitidos por el gobierno, en vista de que en Ecuador no existe un mercado de valores amplio según indica el párrafo 78 de la NIC 19.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

## **5. CAMBIOS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

### **5.a) Mejoras y nuevas normas e interpretaciones**

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior, excepto por las siguientes modificaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2012:

- NIC 12- Impuestos a las ganancias (Revisada)

- NIIF 1- Adopción por primera vez (Revisada) - Hiperinflación severa y eliminación de fechas fijas para los primeros adoptantes
- NIIF 7- Instrumentos financieros: Revelaciones - Mejora de los requisitos de revelación de baja en cuentas

La adopción de estas normas se describe a continuación:

- **NIC 12- Impuestos a las ganancias (revisada). Impuestos diferidos: Recuperación del Activo Subyacente**

La enmienda aclara la determinación del impuesto diferido sobre las propiedades de inversión medidas a valor razonable y se introduce una presunción refutable de que el impuesto diferido sobre la propiedad de inversión medida usando el modelo del valor razonable de la NIC 40 debe ser determinada sobre la base de que su importe en libros se recuperará a través de la venta. Incluye el requisito de que el impuesto diferido sobre activos no depreciables que se miden utilizando el modelo de revalorización de la NIC 16, siempre se deben medir sobre la base de la venta. La modificación es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2012. La Compañía no tiene activos de estas características por lo que no tiene ningún impacto en la presentación de sus estados financieros.

- **NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (revisada) - Hiperinflación severa y eliminación de fechas fijas para los primeros adoptantes**

El IASB proporcionó orientación sobre cómo una entidad debe reanudar la presentación de los estados financieros bajo NIIF cuando su moneda funcional deja de estar sujeto a la hiperinflación. La modificación es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de julio de 2011. La modificación no tiene impacto en la Compañía.

- **NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones - Mejora de los requisitos de revelación sobre la baja en cuentas**

La enmienda requiere revelaciones adicionales sobre los activos financieros que se han transferido pero no dado de baja para que el usuario de los estados financieros de la Compañía entienda la relación con los activos que no han sido dados de baja y sus pasivos asociados. Además, la enmienda requiere revelaciones sobre la implicación continuada de la entidad en los activos dados de baja para permitir a los usuarios evaluar la naturaleza y los riesgos asociados con esa participación. La modificación es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de julio de 2011. La Compañía no tiene activos de estas características por lo que no tiene ningún impacto en la presentación de sus estados financieros.

#### **5.b) Normas emitidas aún no vigentes**

A continuación se enumeran las normas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía razonablemente prevé que resultarán aplicables en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia.

- **NIC 1 Presentación de los estados financieros**  
Presentación de partidas del estado de resultados integrales, los cambios en la Norma están relacionados a la agrupación de las partidas presentadas en el estado de resultados integrales. Las partidas que pudieran ser reclasificadas al estado de resultados, en un período futuro podrían ser presentadas separadamente de las partidas que nunca serán reclasificadas. La modificación afecta solamente la presentación y no tiene impacto en la posición financiera de la Compañía o en su rendimiento. La modificación se hará efectiva para los períodos anuales que empiecen a partir del 1 de julio de 2012.
- **NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición**  
La Norma tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2015. Como parte del proyecto del IASB de reemplazar la NIC 39 “Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición”, luego de un largo proceso de revisiones, en diciembre de 2011 el IASB emitió la NIIF 9 y las disposiciones de revelación transitorias. La NIIF 9 no requiere reestructurar información comparativa, en su lugar la NIIF 7 ha sido modificada para que se efectúen revelaciones adicionales en la transición de la NIC 39 a la NIIF 9. Las nuevas revelaciones son requeridas a partir de la fecha de transición de la Compañía a esta NIIF 9. La Compañía evaluará su impacto final, cuando la norma final que incluya todas las revisiones sea emitida.
- **NIC 19 Beneficios a empleados (Revisada)**  
El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha emitido numerosas modificaciones a la NIC 19, entre las que se pueden mencionar cambios fundamentales como la eliminación del método de “corredor” y el concepto de retornos esperados en planes de activos para clarificar su redacción. La enmienda entrará en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.
- **NIC 32 Compensación de activos y pasivos financieros - Modificaciones**  
Las modificaciones clarifican el significado de "actualmente tiene un derecho legal de compensación". Estas modificaciones también clarifican la aplicación del criterio de los sistemas de compensación de la NIC 32 que aplican mecanismos de compensación bruta que no son simultáneos. Estas modificaciones no tendrán impacto en la posición financiera o desempeño de la Compañía y serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014.

- NIIF 7 Revelaciones - Compensación de activos y pasivos financieros - Modificaciones**  
 La modificación requiere la revelación acerca de los derechos de compensar y los acuerdos relacionados (tales como acuerdos colaterales). Las revelaciones proveerán a los usuarios información útil en la evaluación del efecto de compensar acuerdos en la posición financiera de la entidad. Las nuevas revelaciones son requeridas para todos los instrumentos financieros reconocidos que son compensados de acuerdo con la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación. Estas modificaciones no tendrán impacto en la posición financiera o desempeño de la Compañía y serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.
- NIIF 13 - Medición del valor razonable**  
 La NIIF 13 establece una sola guía de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para todas las mediciones de valor razonable. La Compañía está evaluando el impacto en su posición financiera y desempeño, sin embargo basada en análisis preliminares, no se esperan impactos materiales. Esta norma será efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.
- Otras normas emitidas pero que aún no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía y que la gerencia de la Compañía prevé que no le serán aplicables en el futuro, son las siguientes:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (revisada en el 2011)	1 de enero de 2013
NIC 27 – Estados financieros consolidados y separados (revisada en el 2011)	1 de enero de 2013
NIIF 1 - Préstamos del Gobierno	1 de enero de 2013
NIIF 10 - Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11 - Acuerdo conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12 – Revelaciones sobre participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
CNIIF 20 - Costos de desmonte en la fase de producción en una mina a cielo abierto	1 de enero de 2013

**5.c) Enmiendas y mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera**

Las siguientes mejoras no tendrán impacto en la Compañía, pero incluyen:

- NIIF 1 Primera adopción de Normas Internacionales de Información Financiera**  
 La mejora clarifica que una entidad que ha dejado de aplicar NIIF en el pasado y elige o es requerida a aplicar NIIF, tiene la opción de aplicar nuevamente NIIF 1. Si la NIIF 1 no es aplicada nuevamente, la entidad deberá establecer retrospectivamente sus estados financieros como si nunca hubiera dejado de aplicar NIIF.

- **NIC 1 Presentación de estados financieros**  
La mejora clarifica la diferencia entre información comparativa adicional voluntaria y los requerimientos mínimos de información comparativa. Generalmente, la información comparativa mínima requerida es el periodo anterior.
- **NIC 16 Propiedad, planta y equipo**  
La mejora clarifica que los repuestos para reparaciones mayores y equipo de servicio que cumplen con la definición de propiedad planta y equipo no son inventarios.
- **NIC 32 Instrumentos Financieros, presentación**  
La mejora clarifica que el impuesto a la renta proveniente de la distribución a accionistas, deben ser contabilizados de conformidad con la NIC 12.
- **NIC 34 Reporte financiero interino**  
La mejora alinea los requerimientos de revelaciones para segmentos de activos con segmentos de pasivos en los estados financieros interinos. Esta clarificación asegura además que las revelaciones interinas estén alineadas con las revelaciones anuales.

Estas mejoras son efectivas para periodos que empiecen después del 1 de enero de 2013.

## 6. PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. Para los períodos anteriores y hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador).

Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF vigentes para los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2012 y con posterioridad, junto con la información comparativa correspondiente al 31 de diciembre de 2011, según se describe en la Nota 3 (Resumen de políticas contables significativas). Como parte de la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura fue preparado al 1 de enero de 2011.

Esta nota explica los principales ajustes realizados por la Compañía para reexpresar el estado de situación financiera al 1 de enero de 2011 y los estados financieros anteriormente publicados al 31 de diciembre de 2011, y por el año terminado en esa fecha, todos ellos preparados de acuerdo con los PCGA Ecuador.

### Exenciones aplicadas

La NIIF 1 le permite a las entidades que adoptan las NIIF por primera vez optar por determinadas exenciones al principio de aplicación retroactivo establecido en ciertas NIIF. De esta manera, la Compañía ha aplicado las siguientes exenciones previstas en la NIIF 1:

### **Beneficios a los empleados largo plazo**

La Compañía ha decidido revelar los siguientes importes en forma prospectiva a partir de la fecha de transición, por lo general las NIIF requieren que se revelen los importes correspondientes al período anual actual y los de los 4 períodos anuales anteriores:

- i. el valor presente de la obligación de beneficios definidos y
- ii. los ajustes por experiencia que surjan de los pasivos; y
- iii. ha optado por reconocer la totalidad de ganancias; y pérdidas actuariales en el período de transición, en base a la exención prevista en la NIIF 1.

### **Valor razonable como costo atribuido**

Los edificios y terrenos se registran al inicio del período de transición a un valor justo, en base a un informe de un perito calificado y fue considerado por la compañía como costo atribuible.

### **Estimaciones**

Las estimaciones realizadas al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011 son coherentes con las estimaciones realizadas para las mismas fechas según los PCGA Ecuador (luego de los ajustes realizados para reflejar cualquier cambio en las políticas contables), salvo para las siguientes partidas en las que la aplicación de los PCGA Ecuador no requirió una estimación:

- Planes de pensiones y otros beneficios post-empleo

Las estimaciones realizadas por la Compañía para determinar estos importes según las NIIF reflejan las condiciones existentes al 1 de enero de 2011, la fecha de transición a las NIIF, y al 31 de diciembre de 2011.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero de 2012. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador contra el rubro “ajustes de primera adopción”, en el patrimonio.

Las notas explicativas brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 diciembre de 2011 y 1 de enero de 2011, y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2011. Asimismo, como parte del proceso de adopción de NIIF la Compañía identificó algunas reclasificaciones que no se originan de una diferencia entre ambas normativas, por lo que se presentan como reclasificaciones y son explicadas como parte de las notas antes mencionadas.

### **6.1 Reconciliación del estado de situación financiera-**

- a) La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo PCGA Ecuador y las NIIF al 1 de enero de 2011 (fecha de transición a NIIF) se detalla a continuación:

	Notas	Al 1 de enero de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasifica- ciones	Al 1 de enero de 2011 bajo NIIF
<b>Activos</b>					
<b>Activos corrientes:</b>					
Efectivo en caja y bancos		76,868	-	-	76,868
Deudores comerciales	6.5 b) (1)	458,859	-	(386,713)	72,146
Otras cuentas por cobrar	6.5 b) (1)	-	-	2,540	2,540
Impuestos por cobrar	6.5 b) (1)	-	-	351,763	351,763
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.5 b) (1)	-	-	32,410	32,410
Inventarios	6.5 a) (3)	22,577	151,474	-	174,051
Gastos pagados por anticipado		6,636	-	-	6,636
<b>Total activos corrientes</b>		<b>564,940</b>	<b>151,474</b>	<b>-</b>	<b>716,414</b>
<b>Activos no corrientes:</b>					
Propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos, neto	6.5 a) (2) 6.5 a) (3)	4,444,617	847,377	-	5,291,994
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>4,444,617</b>	<b>847,377</b>	<b>-</b>	<b>5,291,994</b>
<b>Total activos</b>		<b>5,009,557</b>	<b>998,851</b>	<b>-</b>	<b>6,008,408</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>					
<b>Pasivos corrientes:</b>					
Obligaciones financieras	6.5 b) (2)	170,970	-	(100,000)	70,970
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6.5 a) (3); 6.5 b) (2);	-	-	2,644,381	2,644,381
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	6.5 b) (2); (3)	399,528	-	(238,005)	161,523
Impuestos por pagar	6.5 b) (3)	-	-	5,806	5,806
Ingresos diferidos		-	-	-	-
Beneficios a empleados	6.5 a) (4)	39,995	7,447	(7,363)	40,079
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>610,493</b>	<b>7,447</b>	<b>2,304,819</b>	<b>2,922,759</b>

**Pasivos no corrientes:**

Obligaciones financieras	6.5 b) (2)	834,030	-	(125,000)	709,030
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6.5 b) (2)	-	-	125,000	125,000
Beneficios a empleados a largo plazo	6.5 a) (1)	-	5,555	-	5,555
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>834,030</b>	<b>5,555</b>	<b>-</b>	<b>839,585</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1,444,523</b>	<b>13,002</b>	<b>2,304,819</b>	<b>3,762,344</b>
<b>Patrimonio:</b>					
Capital social		10,000	-	-	10,000
Aportes para futuras capitalizaciones	6.5 b) (4)	4,594,819	-	(2,304,819)	2,290,000
Resultados acumulados	6.5 a)	(1,039,785)	985,849	-	(53,936)
<b>Total patrimonio</b>		<b>3,565,034</b>	<b>985,849</b>	<b>(2,304,819)</b>	<b>2,246,064</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>5,009,557</b>	<b>998,851</b>	<b>-</b>	<b>6,008,408</b>

- b) La reconciliación de los saldos del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 se presenta a continuación:

	Notas	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF
<b>Activos</b>					
<b>Activos corrientes:</b>					
Efectivo en caja y bancos		50,175	-	-	50,175
Deudores comerciales	6.5 b) (1)	494,545	-	(376,502)	118,043
Otras cuentas por cobrar	6.5 b) (1)	-	-	7,189	7,189
Impuestos por cobrar	6.5 b) (1)	-	-	348,622	348,622
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.5 b) (1)	-	-	20,691	20,691
Inventarios	6.5 a) (3)	22,211	151,474	-	173,685
Gastos pagados por anticipado		8,032	-	-	8,032
<b>Total activos corrientes</b>		<b>574,963</b>	<b>151,474</b>	<b>-</b>	<b>726,437</b>

	Notas	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF
<b>Activos no corrientes:</b>					
Propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos, neto	6.5 a) (2) 6.5 a) (3)	4,229,013	1,014,907	-	5,243,920
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>4,229,013</b>	<b>1,014,907</b>	<b>-</b>	<b>5,243,920</b>
<b>Total activos</b>		<b>4,803,976</b>	<b>1,166,381</b>	<b>-</b>	<b>5,970,357</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>					
<b>Pasivos corrientes:</b>					
Obligaciones financieras	6.5 b) (2)	250,471	-	(150,000)	100,471
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6.5 a) (3); 6.5 b) (2)	-	-	2,834,232	2,834,232
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	6.5 b) (3)	586,616	-	(382,503)	204,113
Impuestos por pagar	6.5 b) (3)	-	-	3,090	3,090
Ingresos diferidos		35,566	-	-	35,566
Beneficios a empleados	6.5 a) (4)	33,715	1,267	-	34,982
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>906,368</b>	<b>1,267</b>	<b>2,304,819</b>	<b>3,212,454</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>					
Obligaciones financieras	6.5 b) (2)	640,917	-	(25,000)	615,917
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6.5 b) (2)	-	-	25,000	25,000
Beneficios a empleados a largo plazo	6.5 a) (1)	-	7,947	-	7,947
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>640,917</b>	<b>7,947</b>	<b>-</b>	<b>648,864</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1,547,285</b>	<b>9,214</b>	<b>2,304,819</b>	<b>3,861,318</b>
<b>Patrimonio:</b>					
Capital social		2,300,000	-	-	2,300,000
Aportes para futuras capitalizaciones	6.5 b) (4)	2,304,819	-	(2,304,819)	-
Resultados acumulados	6.5 a)	(1,348,128)	1,157,167	-	(190,961)

Notas	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF
Total patrimonio	3,256,691	1,157,167	(2,304,819)	2,109,039
Total pasivos y patrimonio	4,803,976	1,166,381	-	5,970,357

## 6.2 Reconciliación del estado de resultados integral.

- a) Una reconciliación entre el estado de resultados integral bajo PCGA Ecuador y las NIIF por el año 2011 se detalla a continuación:

		Por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF
Ingresos de actividades ordinarias		1,370,825	-	-	1,370,825
Otros		6,607	-	(6,607)	-
Costo de ventas	6.5 a) (1)	(304,534)	(2,392)	-	(306,926)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>1,072,898</b>	<b>(2,392)</b>	<b>(6,607)</b>	<b>1,063,899</b>
<b>Ingresos y gastos operativos:</b>					
Gastos de administración	6.5 a) (2)	(1,167,330)	173,710	-	(993,620)
Gastos de ventas		(75,513)	-	-	(75,513)
Gastos financieros		(114,274)	-	-	(114,274)
Otros ingresos		8,905	-	6,607	15,512
<b>Pérdida en operación y antes de impuesto a la renta</b>		<b>(275,314)</b>	<b>171,318</b>	<b>-</b>	<b>(103,996)</b>
Impuesto a la renta		(33,029)	-	-	(33,029)
<b>Resultados integrales del año, neto de impuestos</b>		<b>(308,343)</b>	<b>171,318</b>	<b>-</b>	<b>(137,025)</b>

### 6.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio.

La reconciliación entre el estado de cambios en el patrimonio según PCGA Ecuador y NIIF, al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011 se detalla a continuación:

		Al 1 de enero de 2011	Al 31 de diciembre de 2011
		_____	_____
<b>Total patrimonio según PCGA - Ecuador</b>		<b>3,565,034</b>	<b>3,256,691</b>
		_____	_____
<b>Adopciones:</b>			
Beneficios a empleados a largo plazo	6.5 a) (1)	(5,555)	(7,947)
Costo atribuido de inmuebles	6.5 a) (2)	998,851	1,166,381
Beneficios a empleados	6.5 a) (4)	(7,447)	(1,267)
Aportes para futuras capitalizaciones	6.5 b) (4)	(2,304,819)	(2,304,819)
		_____	_____
Total ajustes		(1,318,970)	(1,147,652)
		_____	_____
<b>Total patrimonio según NIIF</b>		<b>2,246,064</b>	<b>2,109,039</b>
		_____	_____

### 6.4 Reconciliación del estado de flujos de efectivo

La transición a las NIIF tuvo un efecto en la presentación del estado de flujos de efectivo, el efecto corresponde a la reclasificación de un préstamo con una entidad relacionada que bajo PCGA Ecuador se presentaba como actividades de financiamiento y que bajo NIIF se presenta como actividades de operación.

### 6.5 Notas a la reconciliación del estado de situación financiera, de patrimonio y resultados integrales-

#### a) Ajustes por diferencias entre los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

##### (1) Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo -

Constituye las obligaciones por beneficios post empleo (jubilación patronal y desahucio) establecidas conforme los parámetros de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 19 por el experto actuarial. De acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en el Ecuador la Compañía no reconocía dicha obligación. Como resultado de esta adopción se reconoció ajustes por (5,555) al 1 de enero de 2011, (7,947) al 31 de diciembre de 2011 y (11,425) al 31 de diciembre de 2012

**(2) Costo atribuido de inmuebles.-**

Constituye el ajuste por restablecimiento de costos y vidas útiles para terrenos y edificios. Bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC, se mantenían costos históricos provenientes de la aplicación de la Normas Ecuatorianas de Contabilidad y se aplicaban vidas útiles en función de lo establecido en la normativa tributaria vigente en Ecuador. Para Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF se ha considerado como costo histórico, los valores de adquisición de cada activo en dólares que constituye el costo atribuido, excepto en terrenos y edificios cuyo valor razonable constituye el determinado por un experto valuador, así como las vidas útiles que han sido establecidas en función a la experiencia histórica de uso de dichos activos.

Bajo NIIF dicho saldo se presentan ajustes en el balance de apertura al 1 de enero de 2011 por 998,851 y al 31 de diciembre de 2011 por 1,166,381. El efecto en resultados al 31 de diciembre de 2011 fue por 167,530.

**(3) Inventarios.-**

Corresponde a una reclasificación de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos hacia el rubro de inventarios en el balance de apertura al 1 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011 por 151,474.

**(4) Beneficios sociales.-**

Constituyen ajustes para reconocimiento y depuración de provisión de vacaciones del personal; como resultado de esta adopción se reconoció ajustes por 7,447 al 1 de enero de 2011 y 1,267 al 31 de diciembre de 2011.

**b) Reclasificaciones entre los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en Ecuador y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).**

La adopción de las NIIF ha requerido reclasificaciones a los saldos presentados bajo PCGA Ecuador al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011. Las reclasificaciones más importantes son:

**(1) Deudores comerciales-**

Según PCGA Ecuador, ciertos saldos se mostraron como un solo rubro de cuentas por cobrar. Bajo NIIF estas cuentas se muestran en los rubros de otras cuentas por cobrar, impuestos por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas en el estado de situación financiera.

**(2) Obligaciones financieras-**

Según PCGA Ecuador, ciertas obligaciones financieras por pagar se mostraron en la porción a largo plazo. Bajo NIIF estas cuentas se muestran en los rubros de obligaciones financieras a corto plazo, cuentas por pagar a entidades relacionadas corto plazo y cuentas por pagar a entidades relacionadas largo plazo.

**(3) Impuestos por pagar-**

Según PCGA Ecuador, ciertas cuentas por pagar incluyen valores por concepto de impuestos por pagar. Bajo NIIF, esta partida fue reclasificada hacia la cuenta de impuestos por pagar.

**(4) Aportes para futuras capitalizaciones.-**

Corresponde a una reclasificación de aportes de patrimonio hacia las cuentas por pagar a entidades relacionadas en el balance de apertura al 1 de enero de 2011 por 2,304,819.

**7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA**

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de				Al 1 de enero de	
	2012		2011		2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>						
Efectivo en caja y bancos	31,456	-	50,175	-	76,868	-
Deudores comerciales	138,711	-	118,043	-	72,146	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18,505	-	20,691	-	32,410	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>188,672</b>	<b>-</b>	<b>188,909</b>	<b>-</b>	<b>181,424</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>						
Obligaciones financieras	139,513	702,039	100,471	615,917	70,970	709,030
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2,437,837	-	2,834,232	25,000	2,644,381	125,000
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	221,447	-	204,113	-	161,523	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>2,798,797</b>	<b>702,039</b>	<b>3,138,816</b>	<b>640,917</b>	<b>2,876,874</b>	<b>834,030</b>

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes, de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

El efectivo en caja y bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, obligaciones financieras y acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En la Nota 23 se presenta información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros.

## 8. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Caja	7,877	7,219	3,902
Bancos (1)	23,579	42,956	72,966
	<b>31,456</b>	<b>50,175</b>	<b>76,868</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, el efectivo en bancos corresponde a depósitos en cuentas bancarias del país, denominadas cuentas de ahorros y corrientes en dólares de los Estados Unidos de América, de libre disponibilidad y no generan intereses.

## 9. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, los deudores comerciales corresponden a cuentas por cobrar a clientes locales por la prestación de servicios hoteleros, las cuales tienen un vencimiento en general de 30 días y su antigüedad es como sigue:

	31 de diciembre de								
	2012			2011			1 de enero de 2011		
	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto
Cartera por vencer (hasta 30 días)	128,672	-	128,672	86,686	-	86,686	42,281	-	42,281
Cartera Vencida									

De 31 a 60 días	-	-	-	7,753	-	7,753	19,428	-	19,428
De 61 a 90 días	1,279	-	1,279	5,507	-	5,507	2,425	-	2,425
De 91 a 120 días	8,760	-	8,760	18,097	-	18,097	8,012	-	8,012
	<u>138,711</u>	<u>-</u>	<u>138,711</u>	<u>118,043</u>	<u>-</u>	<u>118,043</u>	<u>72,146</u>	<u>-</u>	<u>72,146</u>

La gerencia considera que la cartera es recuperable y por tal razón no ha constituido provisión de deterioro. En caso de presentarse cartera irrecuperable, el operador logístico asumirá dichos costos con cargo a sus honorarios.

#### 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Anticipos	227	2,037	682
Empleados	11,745	4,465	1,858
Otras	-	687	-
	<u>11,972</u>	<u>7,189</u>	<u>2,540</u>

#### 11. IMPUESTOS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de		1 de enero de 2011
		2012	2011	
<b>Por cobrar</b>				
Retenciones en la fuente (Ver nota 17)		44,054	39,287	33,120
Crédito tributario IVA	(1)	<u>233,687</u>	<u>309,335</u>	<u>318,643</u>
		<b>277,741</b>	<b>348,622</b>	<b>351,763</b>

<b>Por pagar</b>				
Retenciones de impuestos	(2)	5,787	3,090	5,806
		<b>5,787</b>	<b>3,090</b>	<b>5,806</b>

- (3) Corresponde a impuesto al valor agregado IVA pagado en adquisiciones de bienes y/o servicios y compensado con el impuesto facturado en las ventas realizadas por la Compañía.
- (4) Corresponde a retenciones de impuesto a la renta y de impuesto al valor agregado realizadas a proveedores, pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas.

## 12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

### (a) Saldos y transacciones con partes relacionadas

(a.1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, las cuentas por cobrar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Sociedad	Origen	Vencimiento	31 de diciembre de		1 de enero de
			2012	2011	2011
				(Revisado Nota 6)	(Revisado Nota 6)
Universidad Técnica Particular de Loja	Hospedaje	30 días	18,505	20,691	32,410
			<b>18,505</b>	<b>20,691</b>	<b>32,410</b>

(a.2) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, las cuentas por pagar a entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Sociedad	Origen	Vencimiento	31 de diciembre de		1 de enero de
			2012	2011	2011
Universidad Técnica Particular de Loja	Préstamo	(1)	-	175,000	225,000
Universidad Técnica Particular de Loja	Capital de trabajo	60 días	2,418,672	2,636,560	2,503,877
Ediloja Cía. Ltda.	Capital de trabajo	60 días	19,165	-	-
Ing. Luis Suarez	Capital de trabajo	60 días	-	19,583	16,830
Ing. Claudio Eguiguren	Capital de trabajo	60 días	-	25,089	20,674
Ing. Gonzalo Eguiguren	Capital de trabajo	60 días	-	3,000	3,000

	2,437,837	2,859,232	2,769,381
<b>Menos - Porción a largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>25,000</b>	<b>125,000</b>
	2,437,837	2,834,232	2,644,381

- (2) Préstamo que devenga intereses al 10% anual y cuya fecha de vencimiento original es en enero de 2013. Este préstamo fue precancelado el 29 de diciembre de 2012.

(a.3) Durante los años 2012 y 2011, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Sociedad	Origen	2012	2011
Universidad Técnica Particular de Loja	Ventas por servicios hoteleros	292,737	212,435
Universidad Técnica Particular de Loja	Compra de activos fijos	67,545	-
Universidad Técnica Particular de Loja	Préstamos	-	148,954
Universidad Técnica Particular de Loja	Intereses	5,805	17,083

Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales a entidades relacionadas tienen vencimientos a corto plazo, no generan intereses y no se han realizado provisiones por deterioro para este rubro.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

**(b) Administración y alta dirección-**

Los miembros de la alta gerencia y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 en transacciones no habituales y/o relevantes y durante los años 2012 y 2011, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	_____	_____
Sueldos fijos	58,200	36,300
Bonificaciones	9,700	400
Beneficios sociales	4,114	1,091
	_____	_____
	<b>72,014</b>	<b>37,791</b>
	_____	_____

### 13. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre de</b>		<b>1 de enero de</b>
	_____	_____	_____
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>
	_____	_____	_____
Alimentos y bebidas	11,588	7,148	7,610
Licores	4,969	3,081	2,080
Suministros	15,570	11,983	12,888
Operación	151,473	151,473	151,473
	_____	_____	_____
	<b>183,600</b>	<b>173,685</b>	<b>174,051</b>
	_____	_____	_____

### 14. PROPIEDAD, MAQUINARIA, MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULOS

a) Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, el saldo de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011			1 de enero de 2011		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terreno	831,251	-	831,251	831,251	-	831,251	831,251	-	831,251
Edificio	4,142,222	(240,410)	3,901,812	4,072,892	(182,369)	3,890,523	4,056,890	(124,637)	3,932,253
Equipo de oficina	27,464	(10,197)	17,267	27,464	(7,544)	19,920	27,464	(4,899)	22,565
Equipo de cómputo	51,748	(43,098)	8,650	45,471	(39,736)	5,735	40,336	(27,072)	13,264
Equipo de hotelería	295,464	(110,032)	185,432	286,946	(81,869)	205,077	278,665	(55,244)	223,421
Maquinaria	44,634	(6,407)	38,227	44,634	(2,097)	42,537	-	-	-
Muebles y enseres	306,602	(76,404)	230,198	305,567	(56,690)	248,877	307,504	(38,264)	269,240
Vehículo	17,138	(47)	17,091	-	-	-	-	-	-
En proceso	54,844	-	54,844	-	-	-	-	-	-
	<b>5,771,367</b>	<b>(486,595)</b>	<b>5,284,772</b>	<b>5,614,225</b>	<b>(370,305)</b>	<b>5,243,920</b>	<b>5,542,110</b>	<b>(250,116)</b>	<b>5,291,994</b>

b) Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos fue el siguiente:

	Terreno	Edificio	Equipo de oficina	Equipo de cómputo	Equipos de hotelería	Maquinaria	Muebles y enseres	Vehículo	En proceso	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2011</b>	<b>831,251</b>	<b>3,932,253</b>	<b>22,565</b>	<b>13,264</b>	<b>223,421</b>	-	<b>269,240</b>	-	-	<b>5,291,994</b>
Adiciones	-	16,002	-	5,135	8,281	44,634	-	-	-	74,052
Bajas	-	-	-	-	-	-	(1,937)	-	-	(1,937)
Depreciación	-	(57,732)	(2,645)	(12,664)	(26,625)	(2,097)	(18,426)	-	-	(120,189)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>831,251</b>	<b>3,890,523</b>	<b>19,920</b>	<b>5,735</b>	<b>205,077</b>	<b>42,537</b>	<b>248,877</b>	-	-	<b>5,243,920</b>
Adiciones	-	69,330	-	6,277	8,518	-	1,035	17,138	54,844	157,142
Depreciación	-	(58,041)	(2,653)	(3,362)	(28,163)	(4,310)	(19,714)	(47)	-	(116,290)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>831,251</b>	<b>3,901,812</b>	<b>17,267</b>	<b>8,650</b>	<b>185,432</b>	<b>38,227</b>	<b>230,198</b>	<b>17,091</b>	<b>54,844</b>	<b>5,284,772</b>

## 15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

Entidad	Tasa nominal	Plazo (meses)	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011		1 de enero de 2011	
			Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
			Banco de Loja	9.76%	60 (1)	106,889	534,663	100,471
Banco de Loja	9.76%	60 (1)	32,624	167,376	-	-	-	-
			<b>139,513</b>	<b>702,039</b>	<b>100,471</b>	<b>615,917</b>	<b>70,970</b>	<b>709,030</b>

- (2) EL Banco de Loja, para realizar la aprobación de los préstamos requirió la firma de una Escritura Pública de Garantía Hipotecaria, la misma que se encuentra reposando en el Registro Mercantil de la ciudad de Loja.

## 16. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	(1)	31 de diciembre de		1 de enero de
		2012	2011	2011
Proveedores	(1)	183,699	123,418	105,246
Provisiones		12,406	33,809	23,726
Otras		25,342	46,886	32,551
		<b>221,447</b>	<b>204,113</b>	<b>161,523</b>

- (2) Se originan principalmente por compras de bienes y servicios a proveedores locales y tienen vencimientos corrientes y no generan intereses.

## 17. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad (pérdida) tributaria es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Utilidad (pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta	83,854	(103,996)
<b>Más (menos)</b>		
Gastos no deducibles	54,427	94,028
Deducción leyes especiales	(8,773)	(11,972)
Partidas por adopción NIIF's	-	(171,318)
<b>Utilidad (pérdida) tributaria</b>	<b>129,508</b>	<b>(193,258)</b>
<b>Tasa de impuesto</b>	<b>23%</b>	<b>24%</b>
<b>Impuesto a la renta causado relacionado con los resultados del año</b>	<b>29,787</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto mínimo</b>	<b>32,776</b>	<b>33,029</b>
<b>Menos-</b>		
Anticipos y retenciones del año	(37,543)	(39,196)
Anticipos y retenciones de años anteriores	(39,287)	(33,120)
<b>Impuestos por (cobrar) (Ver Nota 11)</b>	<b>(44,054)</b>	<b>(39,287)</b>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el movimiento de la cuenta de anticipos y retenciones del impuesto a la renta fue como sigue:

	2012	2011
Saldo al inicio	39,287	33,120
<b>Mas (menos):</b>		
Anticipo pagado	11,136	16,047
Retenciones en la fuente del año	26,407	23,149
Compensación con impuesto causado (Ver Nota 17 (d))	(32,776)	(33,029)
<b>Crédito tributario (Ver Nota 11)</b>	<b>44,054</b>	<b>39,287</b>

## Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta.

### (a) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 2010, y se encuentran pendientes de resolución glosas por 200,979, éste proceso se encuentra en impugnación por parte de la compañía y hasta la fecha de emisión del informe no se posee un resultado final del caso.

### (b) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

### (c) Tasas del impuesto a la renta-

Las tasas del impuesto a la renta son las siguientes:

<u>Año fiscal</u>	<u>Porcentaje</u>
2011	24%
2012	23%
2013 en adelante	22%

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

### (d) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

**(e) Dividendos en efectivo-**

Constituyen ingresos exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

**(f) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

A partir del 24 de noviembre de 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementó del 2% al 5%.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean

incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

**(g) Reformas tributarias-**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 847 del 10 de diciembre de 2012, se expidió la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

Los pagos por Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), susceptibles de ser considerados como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta que no hayan sido utilizados en el ejercicio fiscal en que se generaron o respecto de los cuatro ejercicios fiscales posteriores, podrán ser objeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

- **Impuesto a los Activos en el Exterior**

Se considera hecho generador de este impuesto:

- La tenencia a cualquier título de fondos disponibles en entidades domiciliadas fuera del territorio nacional, sea de manera directa o a través de subsidiarias afiliadas u oficinas en el exterior del sujeto pasivo; y,
- Las inversiones en el exterior de entidades reguladas por el Consejo Nacional de Valores.

Se incrementa la tarifa del impuesto del 0.084% al 0.25% mensual. Cuando la captación de fondos o las inversiones que se mantengan o realicen a través de subsidiarias ubicadas en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes o a través de afiliadas u oficinas en el exterior, la tarifa será del 0.35%.

**18. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, los beneficios a empleados se formaban como sigue:

	31 de diciembre de		
	2012	2011	1 de enero de 2011
Fondos de reserva	-	1,696	131
Vacaciones	16,123	13,804	17,193
Décimo tercer sueldo	3,686	3,292	4,080
Décimo cuarto sueldo	6,036	5,726	5,339
Instituto ecuatoriano de seguridad social	7,731	10,464	13,336
	<b>33,576</b>	<b>34,982</b>	<b>40,079</b>

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

	Saldo			
	31.12.2011	Provisiones	Pagos	Saldo 31.12.2012
Fondos de reserva	1,696	2,362	(4,058)	-
Vacaciones	13,804	18,943	(16,624)	16,123
Décimo tercer sueldo	3,292	29,866	(29,472)	3,686
Décimo cuarto sueldo	5,726	17,681	(17,371)	6,036
Instituto ecuatoriano de seguridad social	10,464	84,341	(87,074)	7,731
	<b>34,982</b>	<b>153,193</b>	<b>(154,599)</b>	<b>33,576</b>
	-----	-----	-----	-----
	Saldo 1.1.2011	Provisiones	Pagos	Saldo 31.12.2011
Fondos de reserva	131	2,301	(736)	1,696
Vacaciones	17,193	2,887	(6,276)	13,804
Décimo tercer sueldo	5339	12,460	(14,507)	3,292
Décimo cuarto sueldo	4,080	24,460	(22,814)	5,726
Instituto ecuatoriano de seguridad social	13,336	56,015	(58,887)	10,464
	<b>40,079</b>	<b>98,123</b>	<b>(103,220)</b>	<b>34,982</b>
	-----	-----	-----	-----

#### 19. BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo se formaban como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de 2011
	2012	2011	
Jubilación patronal	5,841	4,472	3,181
Desahucio	5,584	3,475	2,374
	<b>11,425</b>	<b>7,947</b>	<b>5,555</b>
	-----	-----	-----

Las hipótesis actuariales utilizadas para los ejercicios 2012 y 2011 son las siguientes:

	2012	2011
Tasa de descuento	7%	6.50%
Tasa de incremento salarial	3%	2.40%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.20%
Tasa de rotación (staff)	4.90%	4.50%
Tasa de rotación (destacados)	90%	90%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El cálculo de los beneficios post empleo lo realiza un actuario externo calificado.

**(b) Reserva para jubilación patronal-**

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No, 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código de Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código de Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No, 359 se publicó la reforma al Código de Trabajo, mediante la cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y 1 de enero de 2011 el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integral y su movimiento durante el año:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
<b>Saldo inicial</b>	4,472	3,181
Gastos operativos del periodo:		
Costo laboral por servicios actuales	2,279	2,059
Costo financiero	234	179
(Ganancia) actuarial	(1,144)	(947)
<b>Saldo final</b>	<b>5,841</b>	<b>4,472</b>

**c) Desahucio-**

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y 1 de enero de 2011 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de beneficio por desahucio reconocido en el estado de resultados integral y su movimiento durante el año:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
<b>Saldo al inicio</b>	3,475	2,374
Gastos operativos del periodo:		
Costo laboral por servicios actuales	2,403	1,834
Costo financiero	223	138
Pérdida actuarial	726	113
Efecto en reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,243)	(984)
<b>Saldo final</b>	<b>5,584</b>	<b>3,475</b>

**20. PATRIMONIO**

**a) Capital emitido**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011 el capital emitido estaba constituido por 2,300,000 acciones suscritas y pagadas con un valor nominal de 1 cada una.

El detalle de los socios de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Nombre del accionista	Capital	Número de acciones	Participación
Ediloja	23,000	23,000	0,01%
Universidad Técnica Particular de Loja	2,277,000	2,277,000	99,9%

**b) Reserva legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por los menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)-**

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor por 985,849 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

**d) Incremento de capital-**

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Socios del 23 de mayo de 2011 se resolvió aumentar el capital social en 2,290,000 que fue inscrito en el registro mercantil el 6 de junio de 2011, con lo cual, al 31 de diciembre de 2011, el capital social estaba conformado por 2,300,000 participaciones iguales, totalmente pagadas con un valor nominal de 1 cada una.

**e) Compensación de pérdidas-**

Mediante acta de Junta General de Socios del 13 de diciembre de 2012, se resolvió realizar la compensación de pérdidas acumuladas de los años 2006 al 2008 por 304,030 con parte del saldo de cuentas por pagar a su principal socio la Universidad Técnica Particular de Loja.

**21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES**

Durante los años 2012 y 2011, los gastos de administración y generales se formaban de la siguiente manera:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Sueldos y salarios	479,761	381,708
Depreciaciones	51,062	119,954
Servicios básicos	125,835	118,345
Mantenimiento y reparaciones	55,902	41,462
Administración hotelera	60,000	60,000
Otros gastos de personal	97,894	73,528
Honorarios	25,916	37,393
Arriendos	42,148	50,527
Seguros	36,447	20,190

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Gastos de viaje	20,610	24,511
Servicios	19,478	8,897
Impuestos y contribuciones	15,439	11,362
Licencia del sistema	-	5,040
Suministros de oficina	10,867	7,743
Otros	54,447	32,960
	<b>1,095,806</b>	<b>993,620</b>

## 22. GASTOS DE VENTAS

Durante los años 2012 y 2011, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Licencia de marca	60,161	51,591
Publicidad	4,749	14,974
Vallas y avisos	16,269	7,008
Radio y televisión	756	1,929
Estudio de mercado	-	11
	<b>81,935</b>	<b>75,513</b>

## 23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La actividad principal de la Compañía es la administración de hoteles, restaurantes, hosterías; fomento del turismo, comercio y servicio al por mayor y menor de todo lo referente al turismo, e inició sus operaciones a partir del mes de noviembre de 2008, bajo el uso de la marca "Howard Johnson" y es operado por Operinter S.A.

### a) Competencia-

La Compañía enfrenta una fuerte competencia y estima que se mantendrá este alto nivel de competitividad. Para hacer frente a esta situación, la Compañía adapta permanentemente sus estrategias de negocio, buscando siempre innovación de sus servicios.

### b) Cambios tecnológicos-

Este riesgo está presente en compañías que realizan inversiones en investigación y desarrollo de nuevos productos, servicios o métodos, financiadas con recursos propios, sin tener la

certeza de que dichas inversiones puedan generar rentabilidad futura suficiente para repagar la inversión realizada, teniendo como consecuencia la pérdida total o parcial de los recursos invertidos.

La Compañía no asume este riesgo pues sólo realiza actividades de comercialización a nivel local.

**c) Nivel de actividad económica ecuatoriana-**

Dado que las operaciones de la Compañía se ubican en Ecuador, éstas son sensibles y dependientes del nivel de actividad económica que desarrolla el país. En períodos de crecimiento económico, de disminución de las tasas de desempleo y crecimiento de varias sectores de la economía ecuatoriana, las ventas de la Compañía han logrado un incremento del 26%, pasando de 1,370,825 en el año 2011 a 1,731,194 en el año 2012.

**d) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero-**

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a riesgos de crédito y liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona dentro de la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades. El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

i) Directorio -

El Directorio es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

ii) Finanzas -

El área de Finanzas es responsable de administrar el flujo de fondos de la Compañía tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por el Directorio y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en riesgo de capital y riesgos de crédito.

**e) Riesgo de mercado-**

La industria en la que participa la Compañía se caracteriza por su alto dinamismo y competitividad, sin embargo el posicionamiento de la marca “Howard Johnson” y la calidad de los servicios que entrega, le permite reducir los riesgos inherentes de su operación, asegurando con ello la estabilidad de sus flujos futuros. Además, considerando lo anterior, la Compañía periódicamente revisa sus estrategias a fin de cumplir con sus metas propuestas.

**f) Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía no mantiene pasivos financieros que devenguen intereses, por lo tanto el riesgo por pérdidas asociadas a variaciones en la tasa de interés es bajo.

	Al 31 de diciembre de 2012				Tasa de interés promedio al 31 de diciembre de 2012
	Tasa variable	Tasa fija	Sin interés	Total	%
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo en caja y bancos	-	-	31,456	31,456	-
Deudores comerciales	-	-	138,711	138,711	-
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	-	-	18,505	18,505	-
<b>Pasivos financieros</b>					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	221,447	221,447	-
Obligaciones financieras corto plazo	-	139,513	-	139,513	9.76%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas corto plazo	-	-	2,437,837	2,437,837	-
Obligaciones financieras largo plazo	-	702,039	-	702,039	9.76%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas largo plazo	-	-	-	-	-
	Al 31 de diciembre de 2011				Tasa de interés promedio al 31 de diciembre de 2012

	Tasa variable	Tasa fija	Sin interés	Total	%
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo en caja y bancos	-	-	50,175	50,175	-
Deudores comerciales	-	-	118,043	118,043	-
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	-	-	20,691	20,691	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
<b>Pasivos financieros</b>					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	204,113	204,113	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corto plazo	-	-	2,834,232	2,834,232	-
Obligaciones financieras corto plazo	-	100,471	-	100,471	9.76%
Obligaciones financieras largo plazo	-	615,917	-	615,917	9.76%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corto plazo	-	-	25,000	25,000	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	

A continuación se muestra la sensibilidad del estado de resultados integrales por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a la renta, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

Cambios en puntos básicos	Efecto en resultados integrales antes de impuesto a la renta	
	2012	2011
+ (-) 0.5		
+ (-) 1.0		
+ (-) 1.5		

**g) Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la Compañía. La Compañía no efectúa operaciones en monedas distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en tipo de cambio.

#### **h) Riesgo de gestión de capital**

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el “Patrimonio” que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

#### **i) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito de la Compañía, está dado por la capacidad de sus clientes para cumplir con las obligaciones contraídas, para lo cual la Compañía ha implementado procedimientos para evaluar el comportamiento de pagos de sus clientes, lo que le permite controlar el riesgo de pérdidas de incobrabilidad e incumplimiento de pagos.

#### **j) Riesgo de liquidez o financiamiento**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito y un manejo adecuado de plazos, lo que permite contar con un capital de trabajo positivo.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del estado de situación financiera y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

**Al 31 de diciembre de 2012**

	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>Hasta 3 meses</b>	<b>De 3 a 12 meses</b>	<b>Total</b>
<b>Pasivos financieros</b>				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	-
Obligaciones financieras corto plazo	-	-	-	-
Obligaciones financieras largo plazo	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corto plazo	-	-	-	-
	<b>_____</b>	<b>_____</b>	<b>_____</b>	<b>_____</b>

**Al 31 de diciembre de 2011**

	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>Hasta 3 meses</b>	<b>De 3 a 12 meses</b>	<b>Total</b>
<b>Pasivos financieros</b>				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	-
Obligaciones financieras corto plazo	-	-	-	-
Obligaciones financieras largo plazo	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corto plazo.	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas largo plazo.	-	-	-	-
	<b>_____</b>	<b>_____</b>	<b>_____</b>	<b>_____</b>

**k) Valor razonable -**

Las NIIF definen a un instrumento financiero como efectivo, evidencia de la propiedad en una entidad, o un contrato en que se acuerda o se impone a una entidad el derecho o la obligación contractual de recibir o entregar efectivo u otro instrumento financiero. El valor razonable es definido como el monto al que un instrumento financiero puede ser intercambiado en una transacción entre dos partes que así lo deseen, distinta a una venta forzada o a una liquidación, y la mejor evidencia de su valor es su cotización, si es que ésta existe.

Las metodologías y supuestos utilizados dependen de los términos y riesgos característicos de los distintos instrumentos financieros, e incluyen lo siguiente:

- El efectivo y bancos tienen un valor razonable que se aproximan a su valor en libros, debido al corto tiempo de vencimiento de estos instrumentos financieros.
- Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido a que se encuentran netas de su provisión para incobrabilidad y que tiene vencimientos menores a un año, la gerencia ha considerado que su valor razonable no es significativamente diferente a su valor en libros.
- En el caso de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, dado que estos pasivos tienen vencimiento corriente, la gerencia estima que su saldo contable se aproxima a su valor razonable.

	Registro en libros			Valor razonable		
	Al 31 de diciembre de		Al 1 de	Al 31 de diciembre de		Al 1 de
	2012	2011	enero de 2011	2012	2011	enero de 2011
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>						
Efectivo en caja y bancos	31,456	50,175	76,868	31,456	50,175	76,868
Deudores comerciales	138,711	118,043	72,146	138,711	118,043	72,146
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18,505	20,691	32,410	18,505	20,691	32,410
Otras cuentas por cobrar	11,972	7,189	2,540	11,972	7,189	2,540
<b>Total activos financieros</b>	<b>200,644</b>	<b>196,098</b>	<b>183,964</b>	<b>200,644</b>	<b>196,098</b>	<b>183,964</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>						
Obligaciones financieras corto plazo	139,513	100,471	70,970	139,513	100,471	70,970
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2,437,837	2,834,232	2,644,381	2,437,837	2,834,232	2,644,381
Acreedores comerciales y otras	221,447	204,113	161,523	221,447	204,113	161,523
Obligaciones financieras largo plazo	702,039	615,917	709,030	702,039	615,917	709,030
Cuentas por pagar relacionadas	-	25,000	125,000	-	25,000	125,000
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>3,500,836</b>	<b>3,779,733</b>	<b>3,710,904</b>	<b>3,500,836</b>	<b>3,779,733</b>	<b>3,710,904</b>

## 24. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONTRATOS

### (a) Contrato de administración Hotelera-

El 23 de mayo de 2008, la Compañía suscribió un contrato de administración hotelera con Operinter S.A. (Operador) quien estará a cargo de la administración del hotel, con autonomía administrativa, dentro de los parámetros establecidos en el mencionado contrato. El operador en desarrollo de su gestión tendrá libertad y autonomía para establecer las condiciones de administración del hotel, que incluye: admisión de clientes, fijación y cobro de tarifas, manejo y orientación de la política laboral del personal vinculado al hotel, uso de cuentas bancarias, celebración de contratos civiles y comerciales relacionados con el alojamiento, promoción y publicidad del hotel y prestación de servicios de habitaciones, bar, restaurante y servicios complementarios de telefonía, lavandería, etc.

A partir de noviembre de 2009 el operador recibe como honorario una suma equivalente a \$ 5.000 mensuales por la administración de la operación del hotel.

El plazo de duración del contrato es de diez años contados a partir de la fecha que se consolide el balance inicial de operación (noviembre 2008) y se prorrogará a su vencimiento por periodos de 5 años.

Durante los años 2012 y 2011 la Compañía registró por este concepto 60,000 en cada año, registrados como parte de los gastos de administración y generales.

### (b) Sublicencia Howard Johnson-

Convenio suscrito con Olansur S.A. y Operinter S.A., el 1 de septiembre de 2008 y ratificado mediante documento de fecha 25 de septiembre de 2008, en el cual se establece que las partes acuerdan unir esfuerzos corporativos y el “know how” del que disponen o que puedan alcanzar para el desarrollo conjunto del negocio hotelero Howard Johnson en la ciudad de Loja.

Por cada mes vencido (o parte de mes) durante la vigencia de este convenio la Compañía pagará;

- Una tarifa del 4.5% sobre el valor de la venta bruta de habitaciones más los impuestos correspondientes.
- Una tarifa del sistema de reservación de 500 más los impuestos correspondientes pagaderos cada 6 meses.
- Una contribución de mercadotecnia no reembolsable libre de impuestos del 1% del ingreso bruto por habitaciones.

La vigencia del convenio será por un periodo de cuatro años a partir del mes de septiembre de 2008, y podrá ser renovado sin costo adicional hasta octubre de 2018.

Durante los años 2012 y 2011 la Compañía registró por concepto de uso de la licencia de la marca 60,161 y 51,591 respectivamente, registrados como parte de los gastos de ventas.

## **25. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.