CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

INDICE

Página No.

Informe de los Auditores Independientes 1

Estados Financieros Auditados:

- Estados de Situación Financiera	4
- Estados de Resultados Integrales	5
- Estados de Cambios en el Patrimonio	6
- Estados de Flujos de Efectivo	7
- Notas a los Estados Financieros	8

Abreviaturas usadas:

NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	- Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	- Superintendencia de Compañías
SRI	- Servicio de Rentas Internas
IESS	- Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
CFN	- Corporación Financiera Nacional
AGD	- Agencia de Garantía de Depósitos
CPG	- Certificados de Pasivos Garantizados
US\$	- Dólares de Estados Unidos de América

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta General de Accionistas de
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Introducción sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de los estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Bases para calificar la opinión

4. Al 31 de diciembre del 2013, las otras cuentas por cobrar al accionista NAHELE S.A., incluyen saldos por US\$407,159 (US\$350,694 en el 2012), originados principalmente por anticipos entregados por la Compañía a cuenta de dividendos, recursos con los cuales el accionista cancela sus obligaciones principalmente a la Corporación Financiera Nacional (CFN), por el cumplimiento del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, descrito en la Nota 20. Debido a que los dividendos declarados por la Compañía, han sido menores a las necesidades financieras de su accionista, existe el riesgo de que estas cuentas por cobrar no sean realizadas en el corto plazo. Adicionalmente, la Compañía no efectuó la retención en la fuente y declaración de los tributos sobre los anticipos a dividendos, tal como lo determina la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos. Esta situación origina una contingencia fiscal, no incluida en los registros contables en aproximadamente US\$102,000 (US\$87,000 en el 2012). Debido a lo anterior, la ganancia neta del año 2013 y el patrimonio se encuentran aumentados en dicho monto. La Administración de la Compañía considera que esta situación se originó principalmente por la forma legal como fueron requeridos e instrumentados los procesos del financiamiento por parte de la Corporación Financiera Nacional (CFN), en la adquisición de las acciones de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., a través del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN.
5. Al 31 de diciembre del 2013, los registros contables incluyen en otros activos los costos netos de remodelaciones en propiedades arrendadas por US\$364,104, de los cuales US\$276,428 corresponden a remodelaciones hechas al inmueble (lobby, recepción, pasillos, habitaciones, salones y otros) durante los años 2012 y 2013, periodos a partir de los cuales comenzó su uso. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no registró en el estado de resultado integral US\$ 55,286 del gasto por amortización de las remodelaciones de dichos periodos. Debido a lo anterior, la ganancia neta del año 2013 y el patrimonio se encuentran aumentados en dicho monto. La Administración de la Compañía, no reconoció el gasto de amortización de las remodelaciones, debido a que se encuentra en proceso de negociación para que estos costos sean reconocidos a favor de la Compañía, en el proceso de legalización de la compra-venta del inmueble.

Opinión calificada

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos indicados en los párrafos 4 y 5, de las bases para calificar la opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión en relación con los siguientes asuntos:

7. Tal como se explica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Compañía fue incautada y vendida sus acciones a los empleados de la misma, mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN) y la constitución del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN descrito en la Nota 20, el cual es administrado por una fiduciaria local, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda, con los dividendos declarados por la Compañía a favor de sus accionistas.

8. Tal como se explica en la Nota 20 a los estados financieros adjuntos, los trabajadores de HOTELCA informaron al Fideicomiso “AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD, su interés de adquirir el bien inmueble en donde funciona el HOTEL RAMADA., mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN) por US\$ 4.4 millones equivalente al valor del avalúo de dicho bien. El 16 de abril del 2012, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos denominado FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA, el cual es administrado por una fiduciaria local, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda. A la fecha de este informe, se encuentra suspendida la emisión de la escritura pública de compra-venta del bien inmueble y la ejecución del FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA, debido a que las partes, están nuevamente revisando los aspectos contractuales de dicha negociación. La Administración de la Compañía, considera que este proceso será resuelto durante el año 2014.
9. Tal como se explica en la Nota 21 a los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene varios litigios. Los estados financieros adjuntos, no incluyen provisiones adicionales a las normales para eventuales contingencias, debido a que la Administración de la Compañía, considera como no probable la existencia de pérdidas adicionales derivadas de tales litigios.
10. Tal como se explica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, la Compañía es una subsidiaria de NAHELE S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos serán incorporados a los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo con normas internacionales de información financiera, sobre los cuales se emitirá un informe de auditoría por separado.

Ricardo León G. - Socio Técnico
RNC No. 10560

Fausto Pérez Rodríguez – Gerente Socio
Registro SC – RNAE-2-No. 487

9 de mayo del 2014
Guayaquil – Ecuador

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Estados de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Cuentas	Notas	2013	2012
<i>(US Dólares)</i>			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	178,192.99	220,667.23
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5, 20	479,336.22	399,305.20
Inventarios	6	63,484.90	76,118.36
Servicios y otros pagos anticipados	7	18,377.44	17,874.60
Activos por impuestos corrientes	11	62,134.73	41,248.23
Total activos corrientes		801,526.28	755,213.62
Activos no corrientes:			
Activos fijos, neto	8	282,820.70	337,024.88
Otros activos	9	367,636.04	257,317.88
Total activos no corrientes		650,456.74	594,342.76
Total activos		1,451,983.02	1,349,556.38
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10, 20	258,483.87	113,691.11
Pasivos por impuestos corrientes	11	82,039.11	63,323.02
Obligaciones acumuladas	12	70,192.35	84,023.28
Total pasivos corrientes		410,715.33	261,037.41
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones por beneficios definidos	13	590,142.23	527,833.72
Pasivos por impuestos diferidos	11	94.00	15,175.00
Total pasivos no corrientes		590,236.23	543,008.72
Total pasivos		1,000,951.56	804,046.13
Patrimonio:			
Capital social	15	2,000.00	2,000.00
Reserva legal	15	35,282.81	34,332.96
Reserva de capital	15	295,050.60	295,050.60
Resultados acumulados	15	118,698.05	214,126.69
Total patrimonio		451,031.46	545,510.25
Total pasivos y patrimonio		1,451,983.02	1,349,556.38

David Alejandro Mena Escobar
Presidente

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Estados de Resultados Integrales Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Cuentas	Notas	2013	2012
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios	16	2,310,463.49	2,322,924.71
Costo de ventas	18, 20	(1,718,727.55)	(1,592,143.92)
Ganancia bruta		591,735.94	730,780.79
Otras ganancias y pérdidas	17	23,034.74	79,396.74
Gastos de administración y ventas	18, 20	(574,198.81)	(639,185.19)
Ganancias antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas		40,571.87	170,992.34
Participación de trabajadores	11	(6,021.84)	(27,735.58)
Ganancias antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas		34,550.03	143,256.76
Impuesto corriente	11	(24,625.23)	(36,348.73)
Impuesto diferido	11	15,081.00	3,999.00
Total		(9,544.23)	(32,349.73)
Ganancia de operaciones continuadas		25,005.80	110,907.03
Ingresos (gastos) de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia neta y total del resultado integral del año		25,005.80	110,907.03
Ganancia por acción básica y diluida	19	12.50	55.45

David Alejandro Mena Escobar
Presidente

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Descripción	Notas	Capital Social	Reservas		Resultados Acumulados		Total
			Reserva Legal	Reserva de Capital	Adopción por Primera Vez NIF	Resultados del Periodo	
<i>(US Dólares)</i>							
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	15	2,000.00	22,251.00	295,050.60	89,510.36	100,734.12	509,546.08
Dividendos declarados, 2011		-	-	-	-	(74,942.86)	(74,942.86)
Ganancia neta y total del resultado integral del año, 2012		-	-	-	-	110,907.03	110,907.03
Apropiación, 2012		-	12,081.96	-	-	(12,081.96)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	15	2,000.00	34,332.96	295,050.60	89,510.36	124,616.33	545,510.25
Ajustes, 2012		-	-	-	(10,504.50)	(5,516.26)	(16,020.76)
Dividendos declarados, 2012		-	-	-	-	(103,463.83)	(103,463.83)
Ganancia neta y total del resultado integral del año, 2013		-	-	-	-	25,005.80	25,005.80
Apropiación, 2013		-	949.85	-	-	(949.85)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	15	2,000.00	35,282.81	295,050.60	79,005.86	39,692.19	451,031.46

David Alejandro Mena Escobar
Presidente

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Descripción	Notas	2013	2012
<i>(US Dólares)</i>			
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		2,286,897.55	2,310,029.50
Pagado a proveedores y empleados		(2,039,928.70)	(1,975,249.54)
Otras ganancias y pérdidas	17	23,034.74	79,396.74
Impuesto a la renta corriente	11	(24,625.23)	(36,348.73)
Participación de trabajadores	11	(6,021.84)	(27,735.58)
Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de operación		239,356.52	350,092.39
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Adiciones de activos fijos	8	(173,318.44)	(54,092.36)
Ventas y/o retiros de activos fijos	8	42,167.98	-
Adiciones de remodelaciones en propiedades arrendadas	9	(128,629.11)	(134,948.44)
(Aumento) disminución en otros activos no corrientes		213.72	87.72
Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de inversión		(259,565.85)	(188,953.08)
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:			
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar, accionistas	5	(56,465.08)	(40,861.58)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar, accionistas	10	137,664.00	-
Dividendos pagados	15	(103,463.83)	(74,942.86)
Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de financiamiento		(22,264.91)	(115,804.44)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		(42,474.24)	45,334.87
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		220,667.23	175,332.36
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	178,192.99	220,667.23
Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo			
proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Ganancia neta		25,005.80	110,907.03
Ajustes para conciliar:			
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	5	-	46,251.95
Depreciaciones y amortizaciones	8	156,402.87	148,796.38
Provisiones para beneficios definidos, neto de pagos	13	62,308.51	72,176.27
Ingresos por impuesto a la renta diferido	11	15,081.00	3,999.00
Otros		866.24	-
Cambios en activos y pasivos de operación:			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(23,565.94)	(12,895.21)
(Aumento) disminución en inventarios		12,633.46	12,861.52
(Aumento) disminución en servicios y otros pagos anticipados		(502.84)	(7,793.42)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes		(20,886.50)	2,406.41
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		7,128.76	(31,653.21)
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas		(13,830.93)	13,257.16
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes		18,716.09	(8,221.49)
Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de operación		239,356.52	350,092.39

David Alejandro Mena Escobar
Presidente

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Actividades

La Compañía fue constituida en Ecuador el 8 de febrero de 1980 con el nombre de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., regulada por la Ley de Compañías con un plazo de duración de 50 años, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 8 de abril de 1980 anotada en las fojas 4.106 al 4.134 y número 292. Su actividad principal es el fomento y desarrollo de turismo mediante la administración y explotación de los servicios de hotelería y restaurantes y en general aquellos servicios afines a su actividad, bajo el nombre comercial HOTEL RAMADA.

El domicilio principal de la Compañía, en donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en la dirección: Calle Malecón Simón Bolívar No. 606 y Manuel Luzarraga.

Las principales entidades de control son: a) Superintendencia de Compañías, con expediente No. 19003; y b) Servicio de Rentas Internas, con registro único de contribuyente No. 0990470855001.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantenía 100 y 98 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

1.2. Administración

La Compañía es administrada por el Ab. David Alejandro Mena Escobar, elegido como Presidente por el lapso de cinco años, por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 8 de junio del 2009, con las atribuciones y deberes determinados en los estatutos sociales, subrogando en funciones al gerente general, en la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros y sus notas, es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

1.3. Incautación y Accionistas

En el 2008, la Compañía fue incautada por la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), por la deuda mantenida con los depositantes y acreedores de un banco cerrado. A esa fecha, la AGD resolvió que CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., era de propiedad de los ex - accionistas de dicho banco cerrado, y dispuso que HOTELCA pase a ser recurso de la AGD, siendo administrada por la misma. En el 2009, la AGD resolvió la enajenación del 100% de las acciones de HOTELCA, las cuales fueron vendidas a los trabajadores de la Compañía mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN), y la constitución del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, descrito en la Nota 20 adjunta.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía cuenta con 98 accionistas de los cuales, el 95.15% de las acciones le pertenecen a la empresa NAHELE S.A. (accionista mayoritario); y el 4.85% de las acciones le pertenecen a los trabajadores y ex – trabajadores de HOTELCA.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, NAHELE S.A., cuenta con 7 accionistas de los cuales, el 93.87% de las acciones le pertenecen al Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN; y el 6.13% de las acciones le pertenecen a ex – trabajadores de HOTELCA.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

1.4. Entorno Económico y Político

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2013 – 2.7%; 2012 – 4.2%; y 2011 – 5.4%. Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos.

El Gobierno actual desde que inició su periodo ha llevado procesos de cambios en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas. Desde el año 2009, el Gobierno estableció medidas para mantener la estabilidad económica del país, limitando las importaciones de bienes para algunos sectores productivos, con el propósito de equilibrar la balanza de pagos y reducir las amenazas sobre las reservas monetarias. Los cambios constitucionales nos llevaron a nuevos procesos electorales que afianzaron la posición del Gobierno actual.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en los estados financieros.

2.1. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, excepto activos fijos, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de inventarios en la NIC 2 o el valor en uso sobre el deterioro de los activos en la NIC 36.

2.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.3. Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuyas características son:

2.3.1. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar: Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.2. Activos Financieros Mantenidos Hasta su Vencimiento: Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.3.3. Deterioro de Activos Financieros: Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto por las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía constituyó una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales. La provisión representa el 100% de las cuentas por cobrar con antigüedad de 90 días o más, que en base a la experiencia histórica, tienen un riesgo alto de recuperación. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad menor a 90 días, se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro, con base a las experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

2.3.4. Baja en Cuentas de un Activo Financiero: La Compañía dará de baja un activo financiero cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.4. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra, el cual no excede a su valor neto realizable. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta. La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados.

Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

2.5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

Los activos no corrientes (y grupos de activos para su disposición) son clasificados como mantenidos para la venta y son valuados al menor, entre el valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de venta.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.6. Activos Fijos

2.6.1. Medición en el Momento del Reconocimiento: Los elementos de activos fijos se valoran inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración, y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de la rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.6.2. Medición Posterior al Reconocimiento (Modelo del Costo): Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Los costos de reemplazo de parte de un elemento de activos fijos son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el periodo que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurrían.

2.6.3. Medición Posterior al Reconocimiento (Modelo de Revaluación): Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor, en caso de producirse. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los activos fijos se reconocen en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de activos fijos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El saldo de revaluación de los activos fijos incluidos en el patrimonio es transferido directamente a los resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por los resultados del período.

Los efectos de la revaluación de activos fijos, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.6.4. Método de Depreciación y Vidas Útiles: El costo o valor revaluado de activos fijos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, menos los valores residuales, que la Administración estima recuperables al término de su vida útil.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos fijos, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años de Vida Útil Estimada	
	Mínima	Máxima
Maquinarias y equipos	15	25
Muebles y enseres	8	10
Equipos de oficina	8	10
Equipos de computo	3	5
Vehículos	5	8
Otros activos fijos	10	15
Activos de operación	3	5

Los activos en proceso y tránsito se registran al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

2.6.5. Retiro o Venta de Activos Fijos: Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos, se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro. En caso de venta o retiro subsiguiente de activos fijos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a los resultados acumulados.

2.7. Otros Activos Intangibles, Método de Amortización y Vidas Útil

Los otros activos intangibles tienen vida útil finita. La amortización de los otros activos intangibles se carga a los resultados sobre su vida útil estimada, utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil y método de amortización, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan los principales elementos de los activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

	Años de Vida Útil Estimada	
	Mínima	Máxima
Remodelaciones en propiedades arrendadas:		
Remodelaciones menores	3	5
Remodelaciones mayores	8	10

Las remodelaciones en proceso se registran al costo inicial. La amortización de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

Las marcas tienen vida útil indefinida y no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente, cuando existan indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.8. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.9. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo financiero y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de préstamos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuyas características son:

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.9.1. Préstamos: Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.9.2. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar: Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de acuerdo con los términos crediticios pre-acordados.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9.3. Baja de Pasivos Financieros: La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.10. Impuestos

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

2.10.1. Impuesto Corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10.2. Impuestos Diferidos: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionadas con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.10.3. Impuestos Corrientes y Diferidos: Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en los resultados del periodo, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados del periodo, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados del periodo; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11. Beneficios a Empleados

2.11.1. Beneficios de Ley: Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran 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.

2.11.2. Participación de Trabajadores: De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables, antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2.12. Beneficios Definidos

2.12.1. Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (No Fondeados): El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

2.13. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar, sin incluir impuestos.

2.13.1. Servicios Hoteleros: Los ingresos ordinarios provenientes de la prestación de los servicios hoteleros, son reconocidos como ingresos, netos de descuentos, cuando los servicios hoteleros fueron prestados, o estos pueden ser estimados con fiabilidad en base a la proporción de avance de los servicios prestados al final del periodo que se informa.

2.13.2. Servicios de Restaurantes y Banquetes: Los ingresos ordinarios provenientes de los servicios de restaurantes y banquetes son reconocidos como ingresos, netos de descuentos, cuando los servicios de restaurantes y banquetes, fueron transferidos al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la prestación de los servicios; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13.3. Ingresos por Arriendos: Los otros ingresos provenientes del arriendo de locales comerciales, se reconocen como ingresos en forma mensual durante el plazo del contrato de arrendamiento.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.14. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se pagan; y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.16. Contingencias

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

2.17. Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del periodo que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajustes, son expuestos en notas a los estados financieros.

2.18. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas

2.18.1. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia: La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2013, mencionadas a continuación, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero del 2013
Enmiendas a las NIIF 10, 11 y 12	Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelación sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición	1 de enero del 2013
NIC 19 (revisada en 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011:		
Enmiendas a la NIIF 1	Aplicación repetida de la NIIF 1 y costos por préstamos.	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 1	Clarificación de los requerimientos sobre información comparativa	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 16	Propiedades, planta y equipos: clasificación del equipo auxiliar	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 32	Presentación – efecto fiscal de la distribución a los tenedores de instrumento de patrimonio.	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 34	Información financiera intermedia e información segmentada para los activos y pasivos totales.	1 de enero del 2013

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.18.2. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero Aún no Están en Vigencia: La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2015
Enmiendas a las NIIF 9 y 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	1 de enero del 2015
Enmiendas a las NIIF 10 y NIC 27	Entidades de inversión	1 de enero del 2014
Enmiendas a la NIC 32	Presentación- compensación de activos y pasivos financieros	1 de enero del 2014
Enmiendas a las NIIF 2, 3, 8 y 13, NIC 16, 24 y 38	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012	1 de julio del 2014
Enmiendas a las NIIF 1, 3 y 13, NIC 40	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011-2013	1 de julio del 2014

2.19. Estados Financieros para Propósito de Consolidación

La Compañía es una subsidiaria de NAHELE S.A. (su controladora), razón por la cual, los estados financieros adjuntos serán incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora. Dichos estados financieros consolidados serán presentados de forma separada y preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera. Las políticas contables que utiliza la Compañía son consistentes con las que aplica su controladora en la preparación de sus estados financieros.

2.20. Reclasificaciones

Ciertas partidas de los estados financieros de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron reclasificadas con el objetivo de presentar información financiera comparativa.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS (continuación)

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Como se describe en las Notas 2.4, 2.5, 2.6 y 2.7, la Compañía evalúa si los activos han sufrido algún deterioro al final de cada año.

3.2. Vida Útil de Activos Fijos

Como se describe en la Nota 2.6.4, la Compañía revisa la vida útil estimada de los activos fijos al final de cada año.

3.3. Vida Útil de Otros Activos Intangibles

Como se describe en la Nota 2.7, la Compañía revisa la vida útil estimada de los otros activos intangibles al final de cada año.

3.4. Beneficios Definidos

El costo de beneficios definidos por planes de jubilación patronal y bonificación por desahucio, así como el valor actual de la obligación, se determina mediante evaluaciones actuariales. La evaluación actuarial implica hacer suposiciones acerca de los tipos de descuento, los futuros aumentos salariales, la tasa de mortalidad y los futuros aumentos de pensiones. Todos los supuestos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno publicado por el Banco Central del Ecuador. La tasa de mortalidad se basa en las tablas de mortalidad del país, de disponibilidad pública. El futuro aumento de los sueldos y las pensiones se basan en los aumentos previstos para el futuro de las tasas de inflación para el país. Más detalle de las hipótesis utilizadas se describe en la Nota 13.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalentes al efectivo consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Efectivo en caja	20,681.80	35,375.65
Bancos	157,511.19	185,291.58
Total	178,192.99	220,667.23

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	120,005.52	93,455.04
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	(50,224.09)	(51,264.34)
Sub-total	69,781.43	42,190.70
Otras cuentas por cobrar:		
Accionista, NAHELE S.A. (Nota 20)	407,159.00	350,693.92
Funcionarios y empleados	2,729.15	5,906.90
Otras	4,278.24	4,280.95
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	(4,611.60)	(3,767.27)
Sub-total	409,554.79	357,114.50
Total	479,336.22	399,305.20

Las cuentas por cobrar a clientes, representan principalmente facturas por vencer, que tienen plazos promedios de 30 días y no generan interés.

Las cuentas por cobrar a accionista, representan anticipos entregados al accionista NAHELE S.A., liquidables con los dividendos a declararse anualmente, los cuales no tienen fecha específica de vencimientos ni generan interés. Estos recursos fueron utilizados por NAHELE S.A., principalmente para cancelar sus obligaciones con la CFN, de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso Mercantil NAHELE-CFN, descrito en la Nota 20. Hasta el 31 de diciembre del 2013, los dividendos declarados por CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., a favor de su accionista NAHELE S.A., han sido menores a los anticipos entregados.

Las cuentas por cobrar a funcionarios y empleados, representan principalmente anticipos a utilidades, liquidables en el 2013 y 2012 respectivamente, los cuales tienen plazos de hasta 360 días y no generan interés.

Los movimientos de la cuenta provisión para cuentas incobrables y deterioro por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

Descripción	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al principio del año	(55,031.61)	(9,078.01)
Provisión con cargo a resultados	-	(46,251.95)
Castigos	195.92	298.35
Saldos al final del año	(54,835.69)	(55,031.61)

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar a clientes incluyen US\$ 44.464,16 de facturas por arrendamiento de inmuebles a la compañía Alicios S.A. - en liquidación. La Compañía demandó el cobro de los valores adeudados ante el juzgado de inquilinato, cuya sentencia fue favorable. Sin embargo, los valores reclamados no han sido recuperados. En el 2012, la Compañía incrementó la provisión para cuentas incobrables y deterioro sobre el riesgo involucrado.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, los inventarios consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Alimentos y bebidas	23,052.48	36,100.73
Materiales y suministros	40,432.42	40,017.63
Total	63,484.90	76,118.36

Durante el 2013, el costo de los inventarios consumidos y vendidos, reconocido como parte del costo de ventas fue de US\$ 238.607,49 (US\$ 242.541,14 en el 2012).

La Compañía espera rotar los inventarios durante los 60 días posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre, los servicios y otros pagos anticipados consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Seguros pagados por anticipado	6,937.26	6,937.26
Anticipos a proveedores	17,528.47	16,454.14
Provisión por deterioro	(6,088.29)	(5,516.80)
Total	18,377.44	17,874.60

8. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, los activos fijos consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	1,330,043.42	1,201,509.68
Depreciación acumulada	(1,047,222.72)	(864,484.80)
Activos fijos, neto	282,820.70	337,024.88

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Clasificación:		
Maquinarias y equipos	62,769.57	51,668.55
Muebles y enseres	75,317.66	87,782.71
Equipos de oficina	11,305.85	19,379.94
Equipos de computo	4,795.68	7,341.65
Vehículos	3,445.69	4,794.25
Otros activos	12,334.64	16,239.28
Sub-total	169,969.09	187,206.38
Activos de operación	112,851.61	149,818.50
Total	282,820.70	337,024.88

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

8. ACTIVOS FIJOS (continuación)

Los movimientos de activos fijos (costo atribuido y depreciación acumulada) por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

Descripción	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipos de computo	Vehículos	Otros activos	Activos de operación	Total
<i>U.S. Dólares</i>								
Costo Atribuido:								
Saldos al 31 de diciembre del 2011	247,189.33	422,207.24	79,546.98	71,442.44	16,000.00	32,535.67	321,544.54	1,190,466.20
Adiciones	34,706.30	1,293.48	98.42	1,215.20	-	1,390.74	15,388.22	54,092.36
Ventas y/o retiros	(11,023.63)	(3,212.20)	(918.00)	(25,236.64)	-	(2,658.41)	-	(43,048.88)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	270,872.00	420,288.52	78,727.40	47,421.00	16,000.00	31,268.00	336,932.76	1,201,509.68
Adiciones	41,794.70	18,887.20	-	26,925.99	-	4,315.93	81,394.62	173,318.44
Ventas y/o retiros	(16,970.56)	(7,780.88)	-	(18,718.26)	-	(1,315.00)	-	(44,784.70)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	295,696.14	431,394.84	78,727.40	55,628.73	16,000.00	34,268.93	418,327.38	1,330,043.42
Depreciación acumulada:								
Saldos al 31 de diciembre del 2011	(214,670.60)	(311,016.10)	(54,249.91)	(56,587.62)	(9,857.20)	(15,020.05)	(113,998.53)	(775,400.01)
Adiciones	(21,014.12)	(6,881.31)	(2,412.18)	(11,845.58)	-	(2,953.48)	(73,115.73)	(118,222.40)
Ajustes por conversión a NIIF	5,457.65	(17,820.60)	(3,603.37)	3,117.21	(1,348.55)	286.40	-	(13,911.26)
Ventas y/o retiros	11,023.62	3,212.20	918.00	25,236.64	-	2,658.41	-	43,048.87
Saldos al 31 de diciembre del 2012	(219,203.45)	(332,505.81)	(59,347.46)	(40,079.35)	(11,205.75)	(15,028.72)	(187,114.26)	(864,484.80)
Adiciones	(16,145.82)	(23,765.39)	(8,074.09)	(10,753.70)	(1,348.56)	(6,905.57)	(118,361.51)	(185,354.64)
Ajustes por conversión a NIIF	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas y/o retiros	2,422.70	194.02	-	-	-	-	-	2,616.72
Saldos al 31 de diciembre del 2013	(232,926.57)	(356,077.18)	(67,421.55)	(50,833.05)	(12,554.31)	(21,934.29)	(305,475.77)	(1,047,222.72)
Valuación y costo, neta	62,769.57	75,317.66	11,305.85	4,795.68	3,445.69	12,334.64	112,851.61	282,820.70

Los activos fijos (excepto activos de operación), fueron valoradas a su valor razonable, como el costo atribuido a esa fecha, en base al avalúo efectuado por un perito independiente en marzo del 2013. Dicho avalúo consideró todos los activos utilizados por la Compañía en sus operaciones. El avalúo del perito, determinó como valor razonable US\$ 187.206,38 para todos los activos fijos (excepto activos de operación) existentes físicamente al 31 de diciembre del 2012, y determinó las vidas útiles técnicas, tiempo de uso, tiempo restante y valor residual.

Los activos de operación están registrados al costo inicial, los cuales se deprecian en línea recta, en función del tiempo de vidas útiles asignadas por la Administración, según lo indicado en la Nota 2.

Desde Diciembre del 2009, los activos fijos de la Compañía, están asignados como parte del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, tal como se describe en la Nota 20.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, los otros activos consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Otros activos intangibles:		
Remodelaciones en propiedades arrendadas, neto	364,103.74	253,571.86
Otros activos no corrientes:		
Inversiones en acciones	1,798.72	1,798.72
Depósitos en garantía	1,733.58	1,733.58
Anticipos proveedores, edificio	8,156.57	8,156.57
Otros	-	213.72
Provisión por deterioro	(8,156.57)	(8,156.57)
Sub-total	3,532.30	3,746.02
Total	367,636.04	257,317.88

Los movimientos de las remodelaciones en propiedades arrendadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

Descripción	Remodelaciones en propiedades arrendadas	Remodelaciones en proceso	Total	Amortización acumulada	Total neto
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 31 de diciembre del 2011	409,613.03	28,055.91	437,668.94	(302,382.80)	135,286.14
Adiciones	-	134,948.44	134,948.44	-	134,948.44
Amortización del periodo	-	-	-	(16,662.72)	(16,662.72)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	409,613.03	163,004.35	572,617.38	(319,045.52)	253,571.86
Adiciones	15,205.66	113,423.45	128,629.11	-	128,629.11
Amortización del periodo	-	-	-	(18,097.23)	(18,097.23)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	424,818.69	276,427.80	701,246.49	(337,142.75)	364,103.74

Al 31 de diciembre del 2013, las remodelaciones en proceso corresponden a varias remodelaciones hechas al inmueble (lobby, recepción, pasillos, habitaciones, salones y otros) durante los años 2012 y 2013, iniciando su uso inmediato. Durante el año 2013, la Administración de la Compañía no reconoció el gasto de amortización de las remodelaciones, debido a que se encuentra en proceso de negociación para que estos costos sean reconocidos a favor de la Compañía, en el proceso de legalización de la compra-venta del inmueble, descrita en la Nota 20.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las inversiones en acciones incluyen acciones en Electroquil S.A. por US\$ 1.798,72 de valor nominal. Las acciones representan el 0.0286% del capital pagado de la compañía receptora de la inversión.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Acreedores comerciales:		
Proveedores locales	104,618.13	73,428.17
Otras cuentas por pagar:		
Accionista, NAHELE S.A. (Nota 20)	137,664.00	-
Anticipos de clientes	6,458.43	20,918.75
Retenciones al personal	6,155.78	13,480.10
Otras acreedores	3,587.53	5,864.09
Sub-total	153,865.74	40,262.94
Total	258,483.87	113,691.11

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 60 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar a accionista representan facturas por cánones de arriendo del inmueble pagaderas con plazos de hasta cinco días y no devengan interés. Los cánones de arrendamiento del año 2013, se encuentran pendientes de pago en su totalidad, debido a que la Compañía se encuentra en proceso de definición con los propietarios del bien inmueble, que estos pasivos sean aplicados en su totalidad a los costos de las remodelaciones hechos por la Compañía durante los años 2012 y 2013, descritos en la Nota 9.

11. IMPUESTOS

11.1. ACTIVOS Y PASIVOS DE IMPUESTOS DEL AÑO CORRIENTE

Al 31 de diciembre, los activos y pasivos de impuestos del año corriente consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	26,248.01	-
Retenciones recibidas de renta	30,987.22	31,442.43
Crédito tributario de renta, años anteriores	4,899.50	9,805.80
Total	62,134.73	41,248.23
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado (IVA)	27,955.60	8,359.20
Retenciones en la fuente de IVA	15,573.24	10,630.66
Retenciones emitidas de renta	13,885.04	7,984.43
Impuesto a la renta por pagar	24,625.23	36,348.73
Total	82,039.11	63,323.02

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

11. IMPUESTOS (continuación)

11.1. ACTIVOS Y PASIVOS DE IMPUESTOS DEL AÑO CORRIENTE (continuación)

Los movimientos de la cuenta impuesto a la renta por pagar por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	36.348,73	33.848,84
Provisión con cargo a resultados	24.625,23	36.348,73
Pagos	(36.348,73)	(33.848,84)
Saldo al final del año	24.625,23	36.348,73

10.2. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS

Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta consisten de:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
(Gastos) del impuesto corriente	(24.625,23)	(36.348,73)
Ingresos (gastos) por impuestos diferidos relacionadas con el origen y reverso de diferencias temporarias	15,081.00	3,999.00
	(9,544.23)	(32,349.73)

Una reconciliación entre la ganancia antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta según estados financieros y la ganancia gravable de la declaración de impuesto a la renta, fueron como sigue:

Descripción	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancias antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	40,571.87	170,992.34
Variación por diferencias temporarias	(426.26)	13,911.53
Ganancia (pérdida) contable	40,145.61	184,903.87
Participación de trabajadores - 15%	(6,021.84)	(27,735.58)
Sub-total	34,123.77	157,168.29
Más, gastos no deducibles	98,669.66	38,750.10
Menos, deducciones por pago a trabajadores con discapacidad	(16,407.46)	(28,727.60)
Menos, deducciones por incremento neto de trabajadores	(4,453.09)	(9,152.84)
Ganancia (pérdida) gravable	111,932.88	158,037.95
Impuesto a la renta causado, 22% en 2013 (23% en 2012)	(24,625.23)	(36,348.73)
Ganancia (pérdida) contable	40,145.61	184,903.87
Participación de trabajadores	(6,021.84)	(27,735.58)
Impuesto a la renta causado	(24,625.23)	(36,348.73)
Ganancia (pérdida) neta	9,498.54	120,819.56
Impuestos reconocidos en resultados:		
Impuesto a la renta corriente	(24,625.23)	(36,348.73)
Impuesto diferido	15,081.00	3,999.00
Total impuestos reconocido en resultados	(9,544.23)	(32,349.73)
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario):		
Impuesto a la renta causado	24,625.23	36,348.73
Menos, crédito tributario de renta años anteriores	(4,899.50)	(9,805.80)
Menos, retenciones recibidas renta	(30,987.22)	(31,442.43)
Total de impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)	(11,261.49)	(4,899.50)

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

11. IMPUESTOS (continuación)

11.2. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS (continuación)

Descripción	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Anticipo calculado para el próximo año:		
Anticipo determinado en el 2014 y 2013	19,654.61	20,454.21
Cuotas a pagar (julio y septiembre) en el 2014 y 2013	-	-
Saldo a liquidar en abril del 2015 y 2014	19,654.61	20,454.21

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del 2013 se calcula en un 22% (23% en el 2012) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

A partir del año 2010, de acuerdo con las reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente del impuesto a la renta.

Anticipo Calculado: A partir del 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo con las cifras reportadas el año inmediato anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

Reducción del Impuesto a la Renta: Para que la Compañía pueda obtener la reducción de 10% sobre la tarifa del impuesto a la renta, deberá efectuar el aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas hasta el 31 de diciembre del año siguiente en el cual aplicó la reducción, cuya escritura de aumento de capital debe estar inscrita en el Registro Mercantil hasta esa fecha.

De no cumplirse con esta condición la Compañía deberá presentar la declaración sustitutiva dentro de los plazos legales, en la que constará la respectiva re-liquidación del impuesto. En caso que la Compañía utilice el beneficio tributario de reducción del impuesto, y luego redujere el capital pagado, que previamente fuera objeto de aumento de capital con la reinversión de utilidades, la Compañía deberá re-liquidar el impuesto correspondiente.

En caso de acogerse al beneficio tributario de reducción del impuesto, la Compañía deberá destinar el valor de la reinversión exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, que se relacionen directamente con su actividad económica.

Revisiones Fiscales: Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde su constitución, y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2010 al 2013.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

11. IMPUESTOS (continuación)

11.3. SALDOS DEL IMPUESTO DIFERIDO

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

Descripción	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Servicios y otros pagos anticipados	Activos fijos	Otros activos no corrientes	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	Totales
<i>(US Dólares)</i>						
Saldos al 31 de diciembre del 2011	904.00	1,324.00	(5,222.00)	1,958.00	(18,138.00)	(19,174.00)
Reconocido en los resultados	(37.00)	(55.00)	3,417.00	(82.00)	756.00	3,999.00
Saldos al 31 de diciembre del 2012	867.00	1,269.00	(1,805.00)	1,876.00	(17,382.00)	(15,175.00)
Reconocido en los resultados	8.00	(4,043.00)	1,711.00	23.00	17,382.00	15,081.00
Saldos al 31 de diciembre del 2013	875.00	(2,774.00)	(94.00)	1,899.00	-	(94.00)

11.4. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS

11.4.2. Código Orgánico de la Producción: El 29 de diciembre del 2010, se promulgó en el suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes que podrían tener un impacto en la Compañía:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades: 24% para el año 2011; 23% para el año 2012; y 22% a partir del año 2013.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras, con plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

11.4.2. Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado: El 24 de noviembre del 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583, la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios, el incremento del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso del dinero en el exterior y se establece como exento de éste impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en el proceso productivo, pueden ser utilizados como crédito tributario para el pago de impuesto a la renta de los cinco últimos ejercicios fiscales.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS (continuación)

13.1. PROVISION PARA JUBILACION

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	395,878.88	338,605.05
Costo de los servicios del período corriente	41,794.00	34,487.00
Costo por intereses	26,488.00	23,139.00
Pérdidas actuariales, neta de reducciones	(6,766.11)	(352.17)
Saldo al fin del año	457,394.77	395,878.88

13.2. PROVISION PARA DESAHUCIO

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	131,954.84	117,052.40
Costo de los servicios del período corriente	7,801.00	6,960.00
Costo por intereses	8,384.00	7,942.00
Pérdidas actuariales, neta de reducciones	(15,392.38)	0,44
Saldo al fin del año	132,747.46	131,954.84

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 por parte de un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS (continuación)

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, no existen ganancias y pérdidas actuariales ni costos de los servicios pasados no reconocidos.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	%	%
Tasa de descuento	7.00	7.00
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tasa de rotación (promedio)	8.90	8.90
Vida laboral promedio remanente, expresada en años	5.60	5.90
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Los importes reconocidos en los resultados del periodo, respecto a dichos planes de beneficios definidos fueron los siguientes:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo actual del servicio	49,595.00	41,447.00
Intereses sobre la obligación	34,872.00	31,081.00
Pérdidas actuariales reconocidas en el año	(22,158.49)	(351.73)
	62,308,51	72,176.27

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

14.1.1. RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERES

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que contrae préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

14.1.2. RIESGOS DE CREDITO

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales, resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes con un adecuado historial de crédito, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Los deudores comerciales por cobrar están compuestos por un número importante de clientes, distribuidos en diversas áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Entre los principales clientes de la Compañía están instituciones públicas y privadas, entre otras personas naturales. Estos clientes no mantienen exposiciones de riesgos de crédito significativos con ningún cliente con características similares. La concentración de riesgo de crédito relacionado con dichos clientes no excedió del 10% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con algún otro cliente no excedió del 1% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

14.1.3. RIESGO DE LIQUIDEZ

La Presidencia y Gerencia Financiera son las que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.1.4. RIESGO DE CAPITAL

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras mejora el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2012.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda (pasivos) neta de saldos de efectivo y equivalentes al efectivo y el patrimonio (capital emitido, reservas y resultados acumulados).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El comité de gestión de riesgo de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de la revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado de 70% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre del 2013 es del 69%.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

14.2. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía fueron como sigue:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos financieros:		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo <i>(Nota 4)</i>	178,192.99	220,667.23
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>	479,336.22	399,305.20
	657,529.21	619,972.43
Pasivos financieros:		
Costo amortizado:		
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 10)</i>	258,483.87	113,691.11

14.3. TABLAS DE RIESGO DE INTERES Y LIQUIDEZ

La siguiente tabla detalla el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Compañía deberá hacer los pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía deberá hacer el pago.

	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
Al 31 de diciembre de 2013:						
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	52,309.06	52,309.07	16,201.74	137,664.00	-	258,483.87
Al 31 de diciembre de 2012:						
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	57,519.34	36,714.08	19,457.69	-	-	113,691.11

La siguiente tabla detalla el flujo de efectivo esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo para vencimientos contractuales no descontados de los activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financieros no derivados es necesaria para entender la gestión del riesgo de liquidez de la Compañía ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
	<i>(US\$ Dólares)</i>					
Al 31 de diciembre de 2013:						
Efectivo y equivalentes al efectivo	178,192.99	-	-	-	-	178,192.99
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	34,890.72	34,890.71	2,395.79	407,159.00	-	479,336.22
	213,083.71	34,890.71	2,395.79	407,159.00	-	657,529.21
Al 31 de diciembre de 2012:						
Efectivo y equivalentes al efectivo	220,667.23	-	-	-	-	220,667.23
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21,095.35	21,095.35	6,420.58	350,693.92	-	399,305.20
	241,762.58	21,095.35	6,420.58	350,693.92	-	619,972.43

La Compañía espera cumplir con sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y productos del vencimiento de los activos financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

15. PATRIMONIO

15.1. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital emitido consiste de 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado está representado por 4.000 acciones.

15.2. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria de por lo menos el 10% de la utilidad neta anual para la reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para absorber pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

15.3. RESERVA DE CAPITAL

Registra los efectos del proceso de dolarización aplicado de acuerdo con los PCGA anteriores. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades y puede compensar las pérdidas acumuladas.

15.4. RESULTADOS ACUMULADOS

15.4.1. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Al 31 de Diciembre del 2012, registra los ajustes en los resultados acumulados de US\$89,510.36, resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF. En el 2013, esta cuenta fue disminuida en US\$ 10,504.50 producto de la regularización de errores identificados al inicio del año.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

15.4.2. GANANCIAS ACUMULADAS

Los movimientos de las ganancias acumuladas por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

Descripción	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancias acumuladas, al inicio del periodo		
anteriormente informadas	214,126.69	190,244.48
Ajustes 2012	(16,020.76)	-
Ganancias acumuladas, al inicio del periodo		
actualmente informadas	198,105.93	190,244.48
Dividendos declarados (2012 y 2011)	(103,463.83)	(74,942.86)
Ganancia neta del periodo	25,005.80	110,907.03
Apropiación de reserva legal	(949.85)	(12,081.96)
Ganancias acumuladas, al final del periodo	118,698.05	214,126.69

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

16. INGRESOS ORDINARIOS

Durante los años 2013 y 2012, los ingresos ordinarios consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Servicios de habitaciones	1,286,952.88	1,237,537.55
Servicios de alimentos y banquetes	1,023,510.61	1,085,387.16
Total	2,310,463.49	2,322,924.71

17. OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Durante los años 2013 y 2012, las otras ganancias y pérdidas consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos de locales comerciales	10,925.86	57,146.84
Utilidad en ventas de activos fijos	8,620.56	13,864.30
Otros ingresos	3,488.32	8,385.60
Total	23,034.74	79,396.74

18. COSTOS Y GASTOS

Durante los años 2013 y 2012, los costos y gastos por su función consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo de ventas	1,718,727.55	1,592,143.92
Gastos de administración y ventas	574,198.81	639,185.19
Total	2,292,926.36	2,231,329.11

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

18. COSTOS Y GASTOS (continuación)

Un detalle de los costos y gastos, clasificado por su naturaleza consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Cambios en la existencias de inventarios	13,048.25	2,044.88
Compras de inventarios	225,559.24	240,496.26
Beneficios a empleados	945,080.67	793,409.51
Honorarios de asesoría gerencial y legales	45,437.15	71,361.18
Arriendo de inmuebles	144,000.00	144,000.00
Servicios de energía, agua, teléfono, cable e internet	124,479.46	131,080.66
Mantenimientos y reparaciones	110,157.06	132,316.23
Comisiones tarjetas de crédito y agencias	36,626.23	75,955.41
Promoción y publicidad	56,506.70	15,332.11
Atención a clientes	81,252.91	80,147.40
Materiales, suministros y papelería	88,485.48	82,215.23
Depreciaciones y amortizaciones	156,402.87	148,796.38
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	375.57	46,251.95
Otros	265,514.77	267,921.91
Total	2,292,926.36	2,231,329.11

Un detalle de los beneficios a empleados consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y salarios	489,642.68	410,234.91
Sobretiempos y eventuales	49,953.83	33,095.40
Beneficios sociales	147,668.44	126,784.96
Aportes patronales al IESS	61,171.09	57,488.64
Alimentación y uniformes del personal	61,713.05	56,239.38
Beneficios definidos	103,489.72	72,527.88
Otros	31,441.86	37,038.34
Total	945,080.67	793,409.51

Un detalle de las depreciaciones y amortizaciones consisten de:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciaciones :		
Depreciación de activos fijos	138,305.64	118,222.40
Depreciación de activos fijos, ajustes por conversión a NIIF	-	13,911.26
Amortizaciones, remodelaciones en propiedades arrendadas	18,097.23	16,662.72
Total	156,402.87	148,796.38

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

19. GANANCIA POR ACCION

19.1. GANANCIA POR ACCION BÁSICA Y DILUIDA

La ganancia y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la ganancia básica y diluida por acción fueron los siguientes:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancia neta y total del resultado integral del año	25,005.80	110,907.03
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	2,000.00	2,000.00
Ganancia por acción, básica y diluida	12.50	55.45

La Compañía no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potenciales diluyentes de la ganancia por acción.

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

20.1. SALDOS Y TRANSACCIONES COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos con accionista son:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Accionista, NAHELE S.A.	407,159.00	350,693.92
Otras cuentas por pagar:		
Accionista, NAHELE S.A.	137,664.00	-

Durante el 2013 y 2012, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales:

Cuentas	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Costos y gastos:		
Arriendo de inmueble	144,000.00	144,000.00

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definido entre las partes.

Los saldos pendientes se liquidaran en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se han reconocido ningún gasto en el período con respecto a cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

20.2. CONTRATOS

20.2.1. CONTRATO INTRADECA S.A. y NAHELE S.A.

Con fecha 21 de enero del 2010, INTRADECA S.A. y NAHELE S.A. (accionista mayoritario de HOTELCA), suscribieron un contrato de arrendamiento por ocho años por el uso del inmueble en donde funciona CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., por una cuantía de US\$ 1.386.240.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

20.2.1. CONTRATO INTRADECA S.A. y NAHELE S.A. (continuación)

El contrato especifica que los cánones de arrendamiento por el periodo de mayo a diciembre del 2009 por US\$ 96.000 sean cancelados en dos años a partir de enero del 2012; y que los cánones de arrendamiento a partir de enero del 2010 sean pagados mensualmente. Durante el 2010, US\$ 144.000 de cánones fueron asumidos por NAHELE S.A. por cuenta de HOTELCA, debido a que dicho contrato de arrendamiento fueron suscritos entre la compañía arrendadora y el principal accionista de HOTELCA.

El 16 de abril del 2012, por acuerdo entre las partes, se emitió la escritura pública de Resciliación de Contrato de Arrendamiento, mediante el cual se dejaron sin efecto en todas sus partes el valor legal y/o jurídico de este contrato.

20.2.2. CONTRATO NAHELE S.A. y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Con fecha 1 de diciembre del 2011, NAHELE S.A. y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., suscribieron un contrato de arrendamiento por dos años, renovables por periodo similar, por el uso del inmueble en donde funciona CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. El canon de arrendamiento establecido entre las partes es de US\$ 12,000 mensuales contados a partir del 1 de enero del 2011 y US\$ 16,000 mensuales a partir del 1 de enero del 2012. Durante el 2013 y 2012, fueron facturados únicamente US\$ 144,000 en cada año, por concepto de cánones de arrendamiento por el uso de dicho inmueble.

20.3. COMPENSACION DEL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

Durante el 2013 y 2012, la Compañía realizó pagos de beneficios de corto plazo y tiene provisiones de beneficios post-empleo para trabajadores con cargos gerenciales, como sigue:

Descripción	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Pago de beneficios a corto plazo	-	120,632.16
Provisiones de beneficios post-empleo	-	104,132.96
Total	-	224,765.12

20.4. FIDEICOMISOS

20.4.1. FIDEICOMISO MERCANTIL NAHELE-CFN

Los empleados de HOTELCA, adquirieron las acciones de la compañía NAHELE S.A. para acceder al financiamiento de la CFN por US\$ 850.000. La CFN efectuó una operación de tesorería mediante la emisión de Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) por US\$ 750.000 y la emisión de un pagaré por US\$ 100.000, para adquirir la totalidad de las acciones de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. Como principal condición al préstamo otorgado por la CFN, el 3 de diciembre del 2009, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, cuyos constituyentes son NAHELE S.A., CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., Accionistas Adherentes y la Corporación Financiera Nacional (CFN), como principal beneficiario de dicho Fideicomiso, con un plazo de 8 años, que vence en diciembre del 2017.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

20.4.1. FIDEICOMISO MERCANTIL NAHELE-CFN (continuación)

Dicho Fideicomiso es administrado por la Fiduciaria del Pacífico, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda por parte de NAHELE S.A. a la CFN. Adicionalmente, los accionistas de NAHELE S.A. cedieron El 93.87% de las acciones a favor del Fideicomiso en mención.

En Abril del 2011, los Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) fueron entregados a la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD – CFN No Más Impunidad, en sustitución de la extinguida AGD.

Durante el 2013, la Compañía declaró dividendos a favor de NAHELE S.A. por US\$ 103,463.83 (US\$ 74.942,86 en el 2012) sobre las ganancias de los años 2012 y 2011, respectivamente, recursos con los cuales NAHELE S.A., cubre las obligaciones con la CFN.

20.4.2. FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA

El 23 de febrero del 2012, 65 trabajadores de HOTELCA informaron al Fideicomiso “AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD, su interés de adquirir el bien inmueble en donde funciona el HOTEL RAMADA., mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN) por US\$ 4.428.917,85 equivalente al valor del avalúo de dicho bien determinado por un perito independiente. La CFN aprobó una operación de tesorería mediante la emisión de Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) por US\$ 4.428.917,85 a 15 años plazo y 5% de interés, para adquirir el bien inmueble. Como principal condición al préstamo otorgado por la CFN, el 16 de abril del 2012, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos denominado FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA, cuyos constituyentes son Los Trabajadores de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., como Deudores y Beneficiarios de la transferencia del bien inmueble; el Ministerio de Economía y Finanzas, como Acreedor Hipotecario; y, la Corporación Financiera Nacional (CFN), como Beneficiario Subsidiario del Fideicomiso. Dicho Fideicomiso es administrado por la Fiduciaria del Pacífico, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda. El 17 de abril del 2012, se procedió con la entrega oficial del bien inmueble a los trabajadores con el financiamiento de los CPG. Al 9 de mayo del 2014, se encuentra suspendida la emisión de la escritura pública de compra-venta del bien inmueble y la ejecución del FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA, debido a que las partes, están nuevamente revisando los aspectos contractuales de dicha negociación. La Administración de la Compañía, considera que este proceso será resuelto durante el año 2014.

21. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía tiene los siguientes asuntos legales:

- a) Juicios laborales, iniciados en su contra por parte de ex – trabajadores de la Compañía por una cuantía de US\$ (US\$ 57.365,92 en el 2012). De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, estos juicios están en proceso de resolución por parte de las autoridades competentes. En los estados financieros adjuntos, están reconocidas las provisiones normales de beneficios laborales para cubrir tales obligaciones. La Administración de la Compañía considera como no probable la existencia de pérdidas adicionales derivadas de estos litigios.
- b) Un juicio laboral, iniciado en su contra por parte de un ex – representante legal de la Compañía por una cuantía de US\$ (US\$ 278.855,67 en el 2012). De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, este juicio en su primera instancia fue favorable para la Compañía. En los estados financieros adjuntos, no hay ninguna provisión por este asunto. La Administración de la Compañía considera como no probable la existencia de pérdidas adicionales derivadas de este litigio.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

21. CONTINGENCIAS (continuación)

- c) Un juicio de inquilinato, iniciado por la Compañía en contra de Alicios S.A. – en liquidación, por el cobro de cánones de arriendos por US\$ 38.707,64. De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, este juicio fue favorable para la Compañía. Sin embargo, los valores reclamados no han sido recuperados, por lo que la Compañía en el año 2012, incrementó la provisión para cuentas incobrables y deterioro sobre el riesgo involucrado.
- d) Proceso por uso de marca, iniciado por Pedro Isaías Bucaram en contra de la Compañía, por el uso marca “RAMADA INN”. De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, se presentó proceso de oposición ante el Director Nacional del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual, basado en que la Compañía utiliza como nombre comercial “HOTEL RAMADA, el hotel del malecón”, el cual se encuentra registrado en el IEPI y es utilizado desde el inicio de sus actividades. El asesor legal considera que este asunto será favorable para la Compañía.

22. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (9 de mayo del 2014), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, están pendientes de aprobación por parte de la Junta General del Accionista. En opinión de la Presidencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos y notas explicativas, serán aprobados sin modificaciones.