

**Tridelta S. A. y Compañías
Subsidiarias**

*Estados Financieros Consolidados por el Año
Terminado el 31 de Diciembre del 2013
e Informe de los Auditores Independientes*

TRIDELTA S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de resultado integral	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 27

Abreviaturas:

CFN	Corporación Financiera Nacional
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
de Tridelta S. A. y Compañías subsidiarias:

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Tridelta S. A. y Compañías subsidiarias (el “Grupo”), que incluyen el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores materiales.

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Tridelta S. A. y Compañías subsidiarias al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Otro asunto

Los estados financieros consolidados de Tridelta S. A. y Compañías subsidiarias por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, no fueron auditados por nosotros ni por otros profesionales.

Deloitte & Touche.

Guayaquil, Noviembre 9, 2015
SC-RNAE 019

Jimmy Marín D.

Jimmy Marín D.
Socio
Registro# 30.628

TRIDELTA S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	4,912,704	5,599,805
Cuentas por cobrar	5	2,360,369	2,303,495
Inventarios	6	668,456	618,887
Impuestos	11	477,037	496,668
Otros activos		<u>176,953</u>	<u>181,310</u>
Total activos corrientes		<u>8,595,519</u>	<u>9,200,165</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7	46,953,484	46,137,405
Propiedades de inversión		217,540	217,540
Activos intangibles		103,151	64,435
Inversiones en asociadas	8	7,906,405	8,501,975
Otros activos		<u>152,953</u>	<u>71,695</u>
Total activos no corrientes		<u>55,333,533</u>	<u>54,993,050</u>
TOTAL		<u>63,929,052</u>	<u>64,193,215</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados



Edmundo Kronfle Antón
Representante Legal

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2013****2012****(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Préstamos	9	1,585,526	1,173,720
Cuentas por pagar	10	3,402,689	3,410,231
Impuestos	11	390,607	546,069
Obligaciones acumuladas	12	<u>880,348</u>	<u>831,180</u>
Total pasivos corrientes		<u>6,259,170</u>	<u>5,961,200</u>

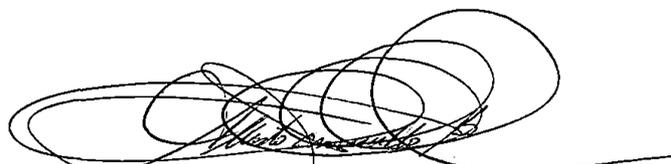
PASIVOS NO CORRIENTES:

Préstamos	9	3,160,115	3,351,949
Obligaciones por beneficios definidos	13	2,211,240	2,010,654
Impuestos diferidos	11	<u>1,220,648</u>	<u>4,418,473</u>
Total pasivos no corrientes		<u>6,592,003</u>	<u>9,781,076</u>

Total pasivos**12,851,173****15,742,276****PATRIMONIO:****15**

Capital social		555,000	555,000
Reservas		1,007,973	658,862
Utilidades retenidas		<u>29,321,960</u>	<u>27,385,586</u>
Patrimonio atribuible a propietarios de las controladoras		30,884,933	28,599,448
Participación no controladora		<u>20,192,946</u>	<u>19,851,491</u>
Total patrimonio		<u>51,077,879</u>	<u>48,450,939</u>

TOTAL**63,929,052****64,193,215**



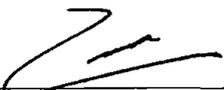
Alberto Jaramillo
Contador General

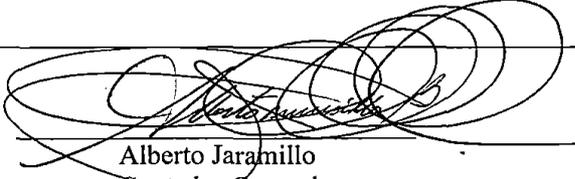
TRIDELTA S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Notas</u>	<u>2013</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	<u>2012</u>
INGRESOS	16	23,614,470	21,612,856
COSTO DE OPERACIÓN	17	<u>(16,251,569)</u>	<u>(15,141,828)</u>
MARGEN BRUTO		<u>7,362,901</u>	<u>6,471,028</u>
Gastos de administración	17	(5,174,851)	(5,104,418)
Gastos de ventas	17	(712,004)	(664,039)
(Pérdida) ganancia en valor proporcional patrimonial	8	(1,094,612)	2,086,351
Otros (egresos) ingresos, neto		<u>(40,752)</u>	<u>280,941</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>340,682</u>	<u>3,069,863</u>
Impuesto a la renta:	11		
Corriente		(614,090)	(513,366)
Diferido		<u>3,177,061</u>	<u>431,823</u>
Total		<u>2,562,971</u>	<u>(81,543)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>2,903,653</u>	<u>2,988,320</u>
Utilidad del año y resultado integral atribuible a:			
Propietarios de la controladora		2,262,947	1,869,191
Participaciones no controladoras		<u>640,706</u>	<u>1,119,129</u>
Total		<u>2,903,653</u>	<u>2,988,320</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados


Edmundo Kronfle Antón
Representante Legal


Alberto Jaramillo
Contador General

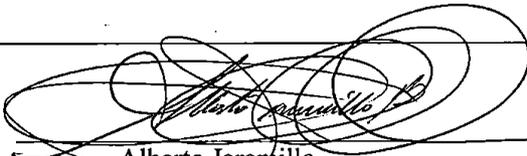
TRIDELTA S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	Total patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora (en U. S. dólares)	Participación no Controladora	<u>Total</u>
Enero 1, 2012	555,000	315,851	25,696,122	26,566,973	19,188,813	45,755,786
Utilidad neta			1,869,191	1,869,191	1,119,129	2,988,320
Apropiación		343,011	(343,011)			
Dividendos pagados					(539,633)	(539,633)
Otros			163,284	163,284	83,182	246,466
Diciembre 31, 2012	555,000	658,862	27,385,586	28,599,448	19,851,491	48,450,939
Utilidad neta			2,262,947	2,262,947	640,706	2,903,653
Apropiación		349,111	(349,111)			
Distribución de dividendos, nota 15					(299,232)	(299,232)
Otros			22,538	22,538	(19)	22,519
Diciembre 31, 2013	<u>555,000</u>	<u>1,007,973</u>	<u>29,321,960</u>	<u>30,884,933</u>	<u>20,192,946</u>	<u>51,077,879</u>

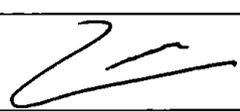
Ver notas a los estados financieros consolidados

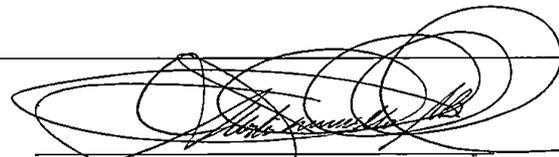

Edmundo Kronfle Antón
Representante Legal


Alberto Jaramillo
Contador General

TRIDELTA S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	22,768,521	20,245,019
Pagos a proveedores, empleados y otros	(19,447,720)	(17,658,337)
Impuesto a la renta	(710,981)	(782,455)
Otros (egresos) ingresos, neto	<u>(80,153)</u>	<u>77,423</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>2,529,667</u>	<u>1,881,650</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipos	(3,208,925)	(5,287,294)
Adquisición de intangibles	(147,643)	
Inversiones temporales		2,129,636
Dividendos recibidos	150,275	216,845
Otros	<u>66,476</u>	<u>165,807</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(3,139,817)</u>	<u>(2,775,006)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamo con asociadas	566,067	
(Pagos) nuevas obligaciones a largo plazo	(346,341)	3,524,883
Dividendos pagados	<u>(296,677)</u>	<u>(729,271)</u>
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	<u>(76,951)</u>	<u>2,795,612</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(687,101)	1,902,256
SalDOS al comienzo del año	<u>5,599,805</u>	<u>3,697,549</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>4,912,704</u>	<u>5,599,805</u>
PRINCIPALES TRANSACCIONES QUE NO GENERARON FLUJO DE EFECTIVO:		
Dividendos ganados, nota 16	225,000	
Adquisición de inversiones en asociadas, nota 8	648,855	
Ver notas a los estados financieros consolidados		


Edmundo Kronfle Antón
Representante Legal


Alberto Jaramillo
Contador General

TRIDELTA S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tridelta S. A. "la Compañía", fue constituida en agosto 28 del 2009 y se dedica a la tenencia de acciones de sociedades domiciliadas en territorio ecuatoriano. Las principales actividades de la Compañía y sus subsidiarias "el Grupo" son la prestación de servicios de hotelería, turismo, asesoría hotelera y arrendamiento de locales comerciales del Centro Comercial "UNICENTRO", ubicado en el centro de la ciudad de Guayaquil.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados son las siguientes:

<u>Subsidiarias</u>	<u>% de Participación</u>	<u>Actividad y fecha de constitución</u>
Unicentro Turístico Jabucam S. A.	66.25%	Arredamiento de locales comerciales del centro Comercial "Unicentro", constituido en 1956.
Karabu Turismo C. A.	66.25%	Prestación de servicios de hotelería, constituida en 1977.
Analítica S. A.	66.25%	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles, constituida en 1982.
Sevultec S. A.	87.50%	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles, constituida en 2000.
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	57.44%	Prestación de servicios de hotelería, constituida en 1976.
Boslic S. A.	99.88%	Compra, venta y alquiler de bienes inmuebles, constituida en 2003.
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	72.60%	Prestación de servicios de hotelería, constituida en 1982, cuyo nombre comercial es Hotel Oro Verde Cuenca.
Oro Verde Management S. A.	80.00%	Prestación de servicios de asesoría a los Hoteles de la Cadena Oro Verde, constituida en 1997.

Los estados financieros de las subsidiarias: Oro Verde Management S. A., Boslic S. A., Sevultec S. A. y Analítica S. A., al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no han sido auditados por nosotros ni por otros profesionales y representan aproximadamente el 1% del total de los activos de los estados financieros consolidados.

Las políticas contables que aplican las subsidiarias en la preparación de sus estados financieros son consistentes con las aplicadas por Tridelta S. A.

La información que se incluye en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración de Tridelta S. A.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas de Contabilidad (IASB)
- 2.2 **Moneda funcional** - La moneda funcional de Tridelta S.A. y Compañías subsidiarias “el Grupo” es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circularización del Ecuador.
- 2.3 **Bases de preparación** - Los estados financieros consolidados de Tridelta S. A. y Compañías subsidiarias “el Grupo” han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de bienes y servicios.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- 2.4 **Base de consolidación** - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Tridelta S. A. y las entidades controladas por la Compañía. Una Compañía tiene control cuando:
- Tiene poder sobre la participada
 - Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
 - Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

La Compañía evaluará nuevamente el control sobre una participada cuando existan cambios en uno o más de los tres elementos del control descritos anteriormente.

Cuando la Compañía controladora tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. La Compañía controladora considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El tamaño de la participación de la Compañía controladora del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.
- Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes.
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía controladora tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando esta pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio, se incluyen en el estado consolidado de resultados y en el otro resultado integral desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que el Grupo deje de controlar a la referida compañía.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

El resultado global de las subsidiarias se atribuye a los propietarios de la Compañía y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a intereses minoritarios con un saldo deudor.

2.4.1 Subsidiarias - Son aquellas entidades sobre las que Tridelta S. A., tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

2.4.2 Participaciones no controladoras - Se identifican de manera separada respecto a la participación de la Compañía controladora. Las participaciones no controladoras inicialmente son medidas como la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los activos netos identificables de la adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras será el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras del estado de cambios en el patrimonio neto posterior.

2.4.3 Inversiones en asociadas - Son aquellas en las cuales no se ejerce influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte. Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado consolidado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación del Grupo en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

2.5 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen principalmente repuestos menores y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización.

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Se medirán inicialmente por su costo, y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, el Grupo registra pérdidas por deterioro.

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

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	10 - 60
Mejoras en propiedades arrendadas	2 - 3
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Muebles, equipos de operación y otros	10
Vehículos	3 - 10

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

- 2.7 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo. En caso de requerirlo, el Grupo registra pérdidas por deterioro de valor.
- 2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles** - Al final de cada período, la Compañía y sus subsidiarias evalúan los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, 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.

- 2.9 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.
- 2.9.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía y sus subsidiarias por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.
- 2.9.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconocerá generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconocerá por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la

Compañía y sus subsidiarias dispongan de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía y sus subsidiarias compensan activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y si tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10 Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía y sus subsidiarias tienen una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos - El costo de los beneficios definidos (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 período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación del beneficio definido.

2.11.2 Participación a trabajadores - La Compañía y sus subsidiarias reconocen un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades del ejercicio. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.12 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que las Subsidiarias puedan otorgar.

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa para servicios hoteleros y según el plazo estipulado en los contratos suscritos con los clientes para el arriendo de locales comerciales.

2.13 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.14 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.15 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: "efectivo y equivalentes de efectivo" y "cuentas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.15.1 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales y del exterior e inversiones financieras líquidas con vencimientos originales de 3 meses o menos.

2.15.2 Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen principalmente cuentas por cobrar a clientes y compañías relacionadas, las cuales son registradas al costo amortizado y 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. La política de crédito es de 30 días.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.15.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros son probados por deterioro de valor final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos efectivos futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada del Grupo con respecto al cobro de valores vencidos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado.

2.15.4 Baja de activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.16 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente 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.

2.16.1 Préstamos - Representa pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, se registra a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.16.2 Cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen principalmente proveedores y accionistas. Se clasifican como pasivos corrientes. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. La política de pago es de 15 a 45 días.

2.16.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.17 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía y sus subsidiarias tengan la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.18 Norma nueva y revisada sin efecto material en los estados financieros

Durante el año en curso, el Grupo ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones explican los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado: "actualmente, tiene un derecho exigible legalmente a compensar los importes reconocidos" y "realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente". Estas modificaciones se aplicarían de manera retrospectiva, si fuese el caso.

El Grupo ha evaluado si algunos de sus activos financieros o pasivos financieros califican para compensación según el criterio establecido en las modificaciones y concluyó que la aplicación de

las modificaciones no ha tenido impacto en los importes reconocidos en los estados financieros del Grupo.

Modificaciones a la NIC 36 - Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros

El Grupo ha aplicado las modificaciones a la NIC 36 *Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros* por primera vez en el presente año. Las modificaciones a la NIC 36 omiten el requerimiento de revelar el importe recuperable de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que la plusvalía u otros activos intangibles con largas vidas útiles habían sido asignados cuando no existía deterioro o reverso con respecto a la UGE. Asimismo, las modificaciones agregan requerimientos de revelación adicionales que se aplican cuando se mide el importe recuperable de un activo o una UGE a valor razonable menos los costos de disposición. Estas nuevas revelaciones incluyen la jerarquía del valor razonable, suposiciones clave y técnicas de valoración aplicadas, en conjunción con la revelación requerida por la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

Las modificaciones han sido aplicadas de manera retrospectiva. En razón de que el Grupo no tiene derivados que estén sujetos a la novación, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto en las revelaciones o en los importes reconocidos en los estados financieros.

CINIIF 21 - Gravámenes

El Grupo aplicó el CINIIF 21 Gravámenes por primera vez en el presente año. El CINIIF 21 hace referencia a cuándo reconocer un pasivo para pagar un gravamen impuesto por el Gobierno. La interpretación define un gravamen y especifica que el evento obligante que da origen al pasivo es la actividad que genera el pago del gravamen, en conformidad con la legislación. La interpretación proporciona guías para determinar cómo registrar diferentes tipos de gravámenes, en especial, explica que ni la presión económica ni la hipótesis de negocio en marcha implican que una entidad tenga la obligación presente de pagar un gravamen que se producirá por operar en un período futuro.

La CINIIF 21 se aplicó de manera retrospectiva. La aplicación de esta Interpretación no tuvo impacto material en las revelaciones de los importes reconocidos en los estados financieros.

2.19 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

El Grupo no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, y que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Instrumentos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 – 2012	Julio 1, 2014 con excepciones limitadas
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013	Julio 1, 2014

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

La Administración no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	765,043	279,583
Bancos	3,722,327	4,059,342
Inversiones temporales	<u>425,334</u>	<u>1,260,880</u>
Total	<u>4,912,704</u>	<u>5,599,805</u>

Al 31 de diciembre del 2013, bancos representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	1,902,965	2,019,872
Compañías relacionadas, nota 16	426,488	145,087
Accionistas, nota 16		50,085
Anticipo a proveedores	41,307	125,500
Otros	79,641	67,235
Provisión para cuentas incobrables	<u>(90,032)</u>	<u>(104,284)</u>
Total	<u>2,360,369</u>	<u>2,303,495</u>

Al 31 de diciembre del 2013, clientes incluye principalmente créditos por servicios de eventos y hospedaje. Un detalle de la antigüedad de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Por vencer:	678,594	919,077
Vencidos:		
De 1 a 30 días	789,241	746,040
De 31 a 90 días	216,378	179,715
De 91 a 180 días	28,388	76,561
Más de 181 días	<u>190,364</u>	<u>98,479</u>
Total	<u>1,902,965</u>	<u>2,019,872</u>

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013, incluye repuestos y suministros por US\$415,429, los cuales serán utilizados en la prestación de servicios y mantenimiento de los hoteles, e inventario perecedero y no perecedero de alimentos y bebidas por US\$253,027, los cuales serán utilizados en el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	55,784,643	52,821,550
Depreciación acumulada	<u>(8,831,159)</u>	<u>(6,684,145)</u>
Total	<u>46,953,484</u>	<u>46,137,405</u>

... Diciembre 31, ...
2013 2012
(en U.S. dólares)

Clasificación:

Terrenos	8,886,033	8,886,033
Edificios	33,282,803	29,205,989
Maquinarias y equipos	2,208,008	2,199,584
Muebles, equipos de operación y otros	1,624,882	1,046,764
Vehículos	322,927	369,055
Mejoras en propiedades arrendadas	258,121	278,131
Instalaciones	100,705	94,947
Construcciones en curso	<u>270,005</u>	<u>4,056,902</u>
Total	<u>46,953,484</u>	<u>46,137,405</u>

Al 31 de diciembre del 2013, los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles, equipos de operación y otros</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Mejoras en propiedades arrendadas</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)								
<u>Costo</u>									
Enero 1, 2012	8,886,033	30,122,334	4,537,632	2,038,196	483,746	161,965	125,154	1,890,026	48,245,086
Adquisiciones		2,138,343	314,078	297,103	121,600	215,303	57,650	2,166,876	5,310,953
Bajas y/o ventas	—	(504,590)	(20,823)	(139,366)	(41,406)	(3,205)	(25,099)	—	(734,489)
Diciembre 31, 2012	8,886,033	31,756,087	4,830,887	2,195,933	563,940	374,063	157,705	4,056,902	52,821,550
Adquisiciones		8,832	45,778	478,015	58,250	72,322	23,015	2,527,097	3,213,309
Activaciones		5,292,909	482,938	538,147				(6,313,994)	
Bajas y/o ventas	—	—	(32,586)	(95,451)	(80,725)	(36,810)	(4,644)	—	(250,216)
Diciembre 31, 2013	<u>8,886,033</u>	<u>37,057,828</u>	<u>5,327,017</u>	<u>3,116,644</u>	<u>541,465</u>	<u>409,575</u>	<u>176,076</u>	<u>270,005</u>	<u>55,784,643</u>

	<u>Edificios</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles, equipos de operación y otros</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Mejoras en propiedades arrendadas</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)						
<u>Depreciación</u>							
Enero 1, 2012	(654,225)	(2,302,108)	(972,842)	(125,936)	(34,185)	(54,208)	(4,143,504)
Bajas y/o ventas	(22,577)	20,822	132,539	14,967	1,485	24,856	172,092
Depreciación	(1,873,296)	(350,017)	(308,866)	(83,916)	(63,232)	(33,406)	(2,712,733)
Diciembre 31, 2012	(2,550,098)	(2,631,303)	(1,149,169)	(194,885)	(95,932)	(62,758)	(6,684,145)
Bajas y/o ventas		23,642	70,690	52,835	36,810	4,643	188,620
Depreciación	(1,224,927)	(511,348)	(413,283)	(76,488)	(92,332)	(17,256)	(2,335,634)
Diciembre 31, 2013	<u>(3,775,025)</u>	<u>(3,119,009)</u>	<u>(1,491,762)</u>	<u>(218,538)</u>	<u>(151,454)</u>	<u>(75,371)</u>	<u>(8,831,159)</u>

Al 31 de diciembre del 2013:

- Adiciones incluyen principalmente desembolsos incurridos en la remodelación de los pisos 2, 3 y 4 del Hotel Oro Verde Guayaquil por US\$2,156,851 y avance de obra de salones, cocina, plazoleta, parqueo y remodelación de habitaciones del Hotel Oro Verde Cuenca por US\$620,011.
- La Compañía subsidiaria, Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A. tiene un crédito con la Corporación Financiera Nacional - CFN, el cual está garantizado con una hipoteca abierta sobre ciertos bienes inmuebles (terreno y edificios) por US\$5.9 millones.

8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

	Proporción de participación	... Diciembre 31...	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en U.S. dólares)	
Predios y Construcciones S. A. PRECONSA	25.00%	195,302	195,302
O.V. Hotelera Machala S.A.	38.02%	3,161,519	3,501,571
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	31.16%	2,625,378	3,457,349
Letacia S. A.	25.00%	532,500	
Pica Plásticos Industriales C. A.	11.25%	1,323,504	1,323,504
Inmopica Inmuebles Pica S. A.	11.25%	53,118	
Otros		<u>15,084</u>	<u>24,249</u>
Total		<u>7,906,405</u>	<u>8,501,975</u>

Al 31 de diciembre del 2013:

- El Grupo adquirió principalmente acciones en las Compañías Letacia S. A. e Inmopica Inmuebles Pica S. A.. El precio de compra de tales acciones fue de US\$648,855.
- El Grupo reconoció una pérdida de US\$1.1 millón del valor patrimonial proporcional de las inversiones en las Compañías asociadas O.V. Hotelera Machala S.A. y Mantaoro Hotelera Manta S.A., la cual fue registrada en resultados integrales del año.

Al 31 de diciembre del 2013, Tridelta S. A. no tiene influencia significativa ni control de las operaciones de las entidades detalladas anteriormente.

9. PRÉSTAMOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Corporación Financiera Nacional – CFN	2,204,166	2,300,000
Banco Santander (Suisse) S. A.	1,225,129	1,224,883
UBS AG (New York)	750,279	1,000,786
Compañía relacionada, nota 16	<u>566,067</u>	
Total	<u>4,745,641</u>	<u>4,525,669</u>

... Diciembre 31...
2013 2012
(en U.S. dólares)

Clasificación:

Corriente	1,585,526	1,173,720
No corriente	<u>3,160,115</u>	<u>3,351,949</u>
Total	<u>4,745,641</u>	<u>4,525,669</u>

Al 31 de diciembre del 2013:

- Corporación Financiera Nacional - CFN representa préstamo a tasa de interés variable del 8.15% anual reajutable trimestralmente, con pagos trimestrales de capital e intereses hasta agosto del 2019, y con un año de gracia para el pago de capital contado desde su fecha de concesión (octubre del 2012). Para garantizar la cancelación del referido préstamo, Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A. ha hipotecado activos (terreno y edificios) por US\$5.9 millones.
- Banco Santander (Suisse) S. A. representa préstamo con interés anual del 3.70%, con vencimiento en febrero del 2014. A la fecha de vencimiento, el préstamo fue renovado en su totalidad con vencimiento en febrero del 2016.
- UBS AG (New York) representa préstamo con interés anual del 2.83%, con vencimiento trimestral de interés y capital pagadero al vencimiento en junio del 2014. A la fecha de vencimiento el préstamo fue cancelado en su totalidad.

10. CUENTAS POR PAGAR

... Diciembre 31...
2013 2012
(en U.S. dólares)

Proveedores	1,318,662	1,203,546
Accionistas, nota 16	1,062,784	403,279
Terceros	400,000	400,000
Anticipos de clientes	262,945	356,142
Compañías relacionadas, nota 16	66,231	84,285
Otras	<u>292,067</u>	<u>962,979</u>
Total	<u>3,402,689</u>	<u>3,410,231</u>

Al 31 de diciembre del 2013, proveedores representa principalmente facturas pendientes de pago por compras locales de alimentos, bebidas y materiales con vencimientos promedios de 15 a 30 días, los cuales no devengan intereses.

11. IMPUESTOS

11.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones de impuesto a la renta	267,373	300,375
Crédito tributario de IVA	203,139	189,310
Otros	<u>6,525</u>	<u>6,983</u>
Total	<u>477,037</u>	<u>496,668</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor Agregado – IVA y retenciones	252,096	269,424
Impuesto a la renta corriente	94,358	222,320
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>44,153</u>	<u>54,325</u>
Total	<u>390,607</u>	<u>546,069</u>

11.2 *Impuesto a la renta reconocido en los resultados*

A partir del año 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.

Un detalle por Compañía del impuesto a la renta corriente reconocido en resultado del año 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Compañías</i>		
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	203,530	289,693
Karabu Turismo C. A.	170,794	122,551
Unicentro Turístico Jabucam S. A.	171,562	68,053
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	61,887	28,149
Oro Verde Management S. A.	4,765	2,844
Boslic S. A.	<u>1,552</u>	<u>2,076</u>
Total	<u>614,090</u>	<u>513,366</u>

Durante el año 2013, el Grupo registró en resultados del año US\$614,090 equivalente al impuesto a la renta corriente sobre la base del 22% de las utilidades gravables o por anticipo mínimo del referido impuesto.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias por los años 2012 y 2013, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

11.3 Movimiento de provisión de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2013, el movimiento de la provisión de impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo inicial	222,320	491,409
Provisión	614,090	513,366
Pagos:	(710,981)	(782,455)
Otros	<u>(31,071)</u>	<u> </u>
Total	<u>94,358</u>	<u>222,320</u>

11.4 *Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180* - Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

Con base en el referido decreto, Unicentro Turístico Jabucam S. A. decidió que tomará como gasto deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, a partir de enero del 2013, el valor de la depreciación de la revaluación de propiedades y equipos; por consiguiente, procedió a revertir el saldo del pasivo por impuestos diferidos con abono a resultados del año por US\$3.2 millones.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	610,369	529,391
Participación de trabajadores	243,916	285,331
Otras	<u>26,063</u>	<u>16,458</u>
Total	<u>880,348</u>	<u>831,180</u>

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	1,794,531	1,581,274
Bonificación por desahucio	<u>416,709</u>	<u>429,380</u>
Total	<u>2,211,240</u>	<u>2,010,654</u>

13.1 *Jubilación patronal* - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

13.2 *Bonificación por desahucio* - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, 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 forma 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.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento e incremento salarial esperado.

Para los años 2013 y 2012, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 7% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 *Gestión de riesgos financieros* - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, las Compañías del Grupo están expuestas 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.

Las Compañías del Grupo disponen de una organización y de sistemas de información, administrados por la Contraloría Corporativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad. A continuación se presenta la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de Tridelta S. A. y sus Compañías subsidiarias.

14.1.1 *Riesgo de crédito* - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en pérdidas financieras. Las Compañías del Grupo ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas financieras ocasionada por

incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

14.1.2 Riesgo de liquidez - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha 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. Las Compañías del Grupo manejan el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y equivalente de efectivo, nota 4	4,912,704	5,599,805
Cuentas por cobrar, nota 5	<u>2,360,369</u>	<u>2,303,495</u>
Total	<u>7,273,073</u>	<u>7,903,300</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Préstamos, nota 9	4,745,641	4,525,669
Cuentas por pagar, nota 10	<u>3,402,689</u>	<u>3,410,231</u>
Total	<u>8,148,330</u>	<u>7,935,900</u>

15. PATRIMONIO

15.1 Capital social - El capital social autorizado consiste en representa 5,550 acciones, de valor nominal unitario de US\$100.

15.2 Reservas - Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Legal	213,274	137,512
Facultativa	<u>794,699</u>	<u>521,350</u>
Total	<u>1,007,973</u>	<u>658,862</u>

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

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

15.3 Utilidades retenidas - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas - distribuibles	11,106,621	9,170,247
Reserva de capital según PCGA anteriores	255,232	255,232
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>17,960,107</u>	<u>17,960,107</u>
Total	<u>29,321,960</u>	<u>27,385,586</u>

Reserva de capital según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital podrá ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. El saldo de esta cuenta podrá ser devuelto en el caso de la liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, el saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

15.4 Distribución de dividendos – Durante el año 2013, la Junta General de Accionistas de Oro Verde S.A. HOTVER resolvió declarar y pagar dividendos por US\$299,232 correspondiente a la utilidad del ejercicio de años anteriores, de los cuales durante el año 2013 fueron cancelados US\$296,677.

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U. S. dólares)	
Cuentas por cobrar:		
<i>Relacionadas:</i>		
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA	368,325	49,713
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S.A.	40,437	
Adelma Business Corp.		93,487
Otras	<u>17,726</u>	<u>1,887</u>
Total	<u>426,488</u>	<u>145,087</u>
<i>Accionistas:</i>		
Edmundo Kronfle		<u>50,085</u>

... Diciembre 31...
2013 2012
(en U. S. dólares)

Cuentas por pagar:

Accionistas:

Patricia Antón Bucaram de Hanze	598,217	
Nasandi S. A.	136,126	110,953
Lenancia S. A.	119,490	110,953
Ilponto S. A.	108,331	110,953
Otros	<u>100,620</u>	<u>70,420</u>

Total	<u>1,062,784</u>	<u>403,279</u>
-------	------------------	----------------

Relacionadas:

Pica Plásticos industriales C. A.	65,664	65,664
Analítica S. A.		11,449
Otras	<u>567</u>	<u>7,172</u>

Total	<u>66,231</u>	<u>84,285</u>
-------	---------------	---------------

Préstamo:

O. V. Hotelera Machala S. A.	<u>566,067</u>	
------------------------------	----------------	--

Ingresos (asesoría hotelera):

Mantaoro Hotelera Manta S. A.	132,924	132,924
O.V. Hotelera Machala S. A.	97,074	97,074

Dividendos:

Predios y Construcciones S. A. PRECONSA	225,000	
O. V. Hotelera Machala S. A.	150,275	95,254
Mantaoro Hotelera Manta S. A.		50,256

Arriendo de propiedades:

Condominio Unicentro Turístico Jabucam S. A.	25,829	20,435
Inmopica - Inmuebles Pica S.A.	13,020	12,480

Gastos de condominio

Condominio Unicentro Turístico Jabucam S. A.	471,789	448,114
----------------------------------------------	---------	---------

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen vencimientos establecidos.

El préstamo a Compañía relacionada a O. V. Hotelera Machala S. A. genera interés anual del 6% y tiene vencimiento en noviembre del 2015.

17. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de operación	16,251,569	15,141,828
Gastos de administración	5,174,851	5,104,418
Gastos de ventas	<u>712,004</u>	<u>664,039</u>
Total	<u>22,138,424</u>	<u>20,910,285</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios a empleados	7,166,372	6,573,895
Consumo por alimentos y bebidas	3,935,438	3,664,191
Depreciación de propiedades y equipos, nota 7	2,335,634	2,712,733
Mantenimiento y reparaciones	1,568,169	1,609,363
Servicios básicos	1,110,594	1,086,508
Honorarios profesionales	1,328,753	1,289,785
Publicidad	900,289	1,135,637
Comisiones	611,867	544,284
Gastos de condominio, nota 16	471,789	448,114
Impuestos, tasas y contribuciones	408,271	295,628
Servicios eventuales	305,198	193,106
Consumo de gas	279,813	270,004
Arriendos	273,407	178,487
Servicio de seguridad	167,105	143,405
Otros	<u>1,275,725</u>	<u>765,145</u>
Total	<u>22,138,424</u>	<u>20,910,285</u>

18. COMPROMISO

Al 31 de diciembre del 2013, Hotel Oro Verde S. A. HOTVER mantiene pagaré de garantía solidaria a favor de la Corporación Financiera Nacional - CFN por US\$2.3 millones. En el año 2012, dicha garantía fue otorgada por el préstamo concedido a la compañía subsidiaria Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A. para financiar la remodelación y construcción de nuevas áreas del Hotel.

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (Noviembre 9 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros consolidados.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en noviembre 9 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros consolidados serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

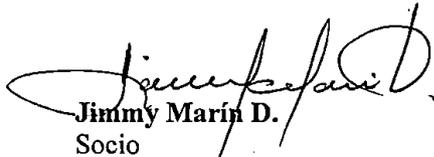
Febrero 29, 2016

Señores
Superintendencia de Compañías
Guayaquil

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los estados financieros consolidados de Tridelta S. A. y Compañías Subsidiarias por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 e informe de los auditores independientes.

Atentamente,


Jimmy Marín D.
Socio

C.I. 0917972960
CV#: 057-0039

Exp: 134121

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
RECIBIDO

29 FEB 2016

Documentación y Archivo
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

Sr. Carlos Arce D.
C.A.U. - GYE

02 MAR 2016

RECIBIDO

Hora 15:30
Firma Arce

Nary

**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

29/FEB/2016 11:59:49

Usu: carlosad



52

Remitente:
JIMMY MARIN

No. Trámite: -

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA SOCIETARIA

Asunto:

REMITE AUDITORIA POR EL AÑO 2013

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador =

198