



Del Ecuador S.A.

HOTELES ROYAL DEL ECUADOR S.A

*Quito - Ecuador
Cordero 444 y Av. 12 de Octubre
Telfs. (593 - 2) 2233-333*

HOTELES ROYAL DEL ECUADOR S.A

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2012

HOTELES ROYAL DEL ECUADOR S.A. HORODELSA

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2012	2011
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes	3	4.239	4.239
Inversiones en valores	4	29.236	29.236
Cuentas por cobrar comerciales	5	369.121	292.517
Anticipos de Impuesto y Contribuciones	6	7.779	3.230
Total		410.376	329.222
TOTAL			
		410.376	329.222
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales	7	45	495
Compañías relacionadas y accionistas	8	4.341	3.934
Otras cuentas por pagar	9	21.320	21.320
Dividendos por Pagar	10	277.824	206.147
Impuestos por Pagar	11	1.686	1.799
Impuesto a la Renta por Pagar	12	23.916	22.651
Total		329.132	256.346
TOTAL			
		329.132	256.346
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (véase estado adjunto)			
	13	81.244	72.877
TOTAL		410.376	329.223

GERENTE GENERAL

USANA [Signature]
CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas 1 a 5 son parte integrante de los estados financieros

HOTELES ROYAL DEL ECUADOR S.A. HORODELSA

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2011
Ingresos por Regalias		129.112	118.866
Otros Ingresos No Operaciones		14.198	9.502
Total Ingresos	14	<u>143.310</u>	<u>128.368</u>
Gastos de operación		(5.873)	(3.823)
Gastos por Regalias al Exterior		(33.477)	(30.218)
Total Gastos	14	<u>(39.350)</u>	<u>(34.041)</u>
Utilidad operacional		103.960	94.328
Utilidad antes del impuesto a la renta		103.960	94.328
Impuesto a la renta	12	<u>(23.916)</u>	<u>(17.856)</u>
Utilidad neta		<u>80.044</u>	<u>76.471</u>

GERENTE GENERAL

JOSANA ALVARADO
CONTADOR GENERAL

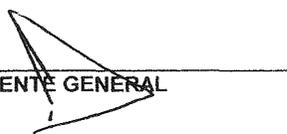
Las notas explicativas anexas 1 a 5 son parte integrante de los estados financieros

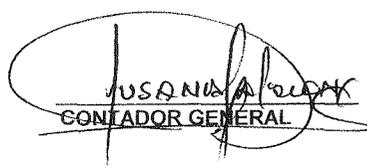
HOTELES ROYAL DEL ECUADOR S.A. HORODELSA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Dividenos por Pagar		Utilidades (pérdidas) acumuladas	Total
Diciembre 31, 2010	800	400				1.200
	0					0
Utilidad neta 2011					71.677	71.677
Diciembre 31, 2011	800	400	0	(71.677)	0	72.877
					0	0
Utilidad neta 2012					80.044	1.200
Diciembre 31, 2012	800	400	0	0	80.044	81.244


GERENTE GENERAL


CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas 1 a 5 son parte integrante de los estados financieros

HOTELES ROYAL DEL ECUADOR S.A. HORODELSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

NOTA 1.- OPERACIONES

Hoteles Royal del Ecuador S.A. Horodelsa, se constituyó en Quito el 19 de Diciembre del 2003. Siendo su objeto social exclusivo la Asesoría en Hotelería.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de Hoteles Royal del Ecuador S.A. (Horodelsa), constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2011.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 1	Exención del requerimiento para remitir la información	

	comparativa para NIIF 9.	Enero 1, 2013
NIIF 7	Revelación – Compensación de activos y pasivos financieros.	Enero 1, 2013
NIIF 9	Clasificación y medición para la contabilización del pasivo financiero.	Enero 1, 2015
NIIF 10	Consolidación de estados financieros.	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos.	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades.	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable.	Enero 1, 2013
NIC 19	Beneficios para empleados (2011).	Enero 1, 2013
NIC 27	Estados financieros separados (2011).	Enero 1, 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (2011).	Enero 1, 2013
NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros.	Enero 1, 2014
NIC 1	Aclaración de los requerimientos para la información comparativa.	Enero 1, 2013
NIC 16	Clasificación de equipo de servicio.	Enero 1, 2013
NIC 32	Efecto tributario de las distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio.	Enero 1, 2013
NIC 34	Información financiera intermedia y segmentos para activos y pasivos totales.	Enero 1, 2013
CINIIF 20	Costo de desmontaje en la fase de producción de una mina a cielo abierto.	Enero 1, 2013

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

d) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de: "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" y "clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma mantuvo pasivos financieros en la categoría de: "proveedores y otros pasivos financieros". Cuyas características se explican seguidamente.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento están representadas por certificados de depósitos realizados en instituciones bancarias locales. Estos certificados de depósito no representan un equivalente de efectivo y se liquidan ó renuevan al vencimiento.

Clientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinales, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Clientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía presta sus servicios en un plazo de hasta 45 días, sobre sus saldos vencidos realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

e) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los productos y servicios facturados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

f) Ingresos

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios son reconocidos considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados a la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

g) Gastos

Se registran en base a lo devengado.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

i) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que son aprobados por la junta de socios.

NOTA 3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF.

En Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por medio del cual estas normas entrarían en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía. Las NIIF entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las NEC quedarán derogadas. Observando aspectos de dicha Resolución, la Compañía elaboró un cronograma de implementación y una conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF al 1 de enero del 2011, debidamente aprobada por la Junta General de Accionistas. No existieron ajustes.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Impuesto a la renta:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía ya exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La tesorería tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. La tesorería de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo

y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones

NOTA 6.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2012	2011
Bancos locales	4.239	4.239
Total	<u>4.239</u>	<u>4.239</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012, los US\$ 4.239 corresponde a una Cuenta Corriente en el Banco Pichincha bloqueada e incautada desde Agosto del 2006.

NOTA 7.- INVERSIONES EN VALORES

	2012	2011
Certificados de depósito (1)	29.236	29.236
Total	<u>29.236</u>	<u>29.236</u>

(2) Corresponde a una inversión por US.29.236 en Diners Club bloqueada e incautada desde Agosto del 2006.

NOTA 8.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes (1)	369.121	292.517
Total	<u>369.121</u>	<u>292.517</u>

(1) Corresponde a cuentas por cobrar a Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A., por el giro del negocio.

NOTA 9.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Retenciones en la fuente (1)	7.004	2.377
Retenciones de IVA (1)	775	853
Total	<u>7.779</u>	<u>3.230</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a retenciones en la fuente de impuesto a la renta.

(2) Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a retenciones del IVA.

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Honorarios	45	495
Total	<u>45</u>	<u>495</u>

(1) Al 31 de diciembre este movimiento corresponde a honorarios por legalización decimo tercero al Ministerio Relaciones Laborales:

NOTA 11.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Regalías	4.341	3.934
Total	<u>4.341</u>	<u>3.934</u>

(1) A Regalías por pagar a Hoteles Royal S.A.

NOTA 12.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR PROVISIONES

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Otras	21.320	23.000
Total	<u>21.320</u>	<u>23.000</u>

(1) Corresponde a provisiones por honorarios abogados.

NOTA 13.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Dividendos por Pagar Accionistas	277.824	206.147
Total	<u>277.824</u>	<u>206.147</u>

(1) Corresponde a dividendos de Accionistas: Años 2006 US.23.501 2007 US.36.096 2008 US.48.252 2009 US.44.730 2010 US.53.569 2011 US.71.676 que no han sido distribuidas hasta que se desbloqueen las cuentas bancarias.

NOTA 14.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, comprende:

	2012	2011
Impuestos por Pagar Retenciones	579	581
Impuestos IVA por Pagar	1.107	1.218
Total	1.686	1.799

(1) Retenciones en la fuente por pagar regalías.

(2) IVA por pagar facturas emitidas.

NOTA 15.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta al 31 de diciembre.

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	2012	2011
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta	103.960	94.328
Gastos No Deducibles		
Utilidad (pérdida) gravable	103.960	94.328
Mas gastos no deducibles	24	51
Base imponible para impuesto a la renta	103.984	94.379
23% y 24% impuesto a la renta	23.916	22.651

NOTA 16.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a US\$ 800, dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$ 1 cada una.

NOTA 17.- DETALLE DE INGRESOS

Al 31 de diciembre, las cuentas de ingresos directos comprenden:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Regalías	129.112	118.866
Otros Ingresos no operacionales	14.198	9.502
Total	<u>143.310</u>	<u>128.368</u>

(1) Las Regalías corresponden al 0,75% de Ingresos Operacionales del Hotel Radisson.

(2) Otros Ingresos corresponde a Intereses ganados por inversiones.

NOTA 18.- DETALLE GASTOS

Al 31 de diciembre, las cuentas de gastos comprenden:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Regalías	33.477	30.218
Honorarios	2.561	1.220
Contribuciones y afiliaciones	1.618	1.153
Gastos de Viaje	728	688
Publicaciones	103	116
Papelería	167	109
Gastos Bancarios	696	537
Total	<u>39.350</u>	<u>34.041</u>