

## **HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. (la Compañía) es una compañía constituida en la ciudad de Quito, provincia del Pichincha, capital de la República del Ecuador el 12 de diciembre del 2005 y se inscribió en el registro mercantil el 26 de marzo del 2006. Su objeto social consiste en la promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros en todas sus modalidades.

Al 31 de diciembre del 2012, el personal total de la Compañía alcanza 884 empleados, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **2.1 *Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2010 fueron emitidos por la Compañía con fecha 10 de abril del 2011 y fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

## **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

- 2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no 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, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 14.2.

- 2.5 Inventarios** - Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

## **2.6 Propiedades y equipo**

### **2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento.

### **2.6.2 Medición posterior al reconocimiento:**

**Modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de desglose que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

### **2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles** -El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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 equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <u>Ítem</u>                         | <u>Vida útil (en años)</u> |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Edificaciones                       | 30                         |
| Equipos                             | 10                         |
| Equipos de cómputo y comunicaciones | 3 - 5                      |
| Muebles y Enseres                   | 10                         |
| Vehículos                           | 5                          |

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

## **2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas y reversiones 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 o un incremento en la revaluación.

## **2.8 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 redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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.

## **2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no 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 para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 15 días. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 15.2.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas por pagar 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.

**2.10 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** - 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 no serán 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** - 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 reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido 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 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.

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

**2.11 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios 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.

## **2.12 Beneficios a empleados**

### **2.12.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por**

**Desahucio** - 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.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral

**2.12.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

**2.13 Reconocimiento de 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.

**2.13.1 Prestación de servicios** Los ingresos provenientes de servicios hoteleros son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

**2.14 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 haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **2.15 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía**

- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

**2.15.1 Instrumentos de patrimonio** - Consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

## **2.16 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas**

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 son efectivas:

| <u>NIIF</u>                    | <u>Título</u>                                                            | <u>Efectiva a partir</u> |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| NIIF 9                         | Instrumentos financieros                                                 | Enero 1, 2015            |
| Enmiendas a la NIIF 7          | Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros | Enero 1, 2013            |
| Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7 | Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición     | Enero 1, 2015            |
| NIC 19 (Revisada en el 2011)   | Beneficios a empleados                                                   | Enero 1, 2013            |
| NIC 27 (Revisada en el 2011)   | Estados financieros separados                                            | Enero 1, 2013            |

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado

### **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

### 3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva efectuadas por la Compañía

- a) **Estimaciones** - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

### 3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

- a) **Uso del valor razonable como costo atribuido** - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. optó por la medición de ciertas partidas de propiedades y equipo a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de las propiedades fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales. Para el resto de los ítems de equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF (Ver Nota 8.1).

- b) **Beneficios a los empleados** - Según la NIC 19 *Beneficios a los empleados*, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y

ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

**3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador** - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.:

**3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011**

|                                                               | Diciembre 31,<br><u>2011</u><br>(en miles de U.S. dólares) | Enero 1,<br><u>2011</u> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente | 33,942                                                     | 6,250                   |
| <i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>                      |                                                            |                         |
| Costo atribuido de propiedades y equipo (1)                   | 1,326                                                      | 29,345                  |
| Eliminación de activos intangibles (2)                        | (1,262)                                                    | (2,218)                 |
| Incremento en la obligación por beneficios definidos (3)      |                                                            | (123)                   |
| Reconocimiento de impuestos diferidos (4)                     | <u>(2,979)</u>                                             | <u>(2,601)</u>          |
| Patrimonio de acuerdo a NIIF                                  | <u>31,027</u>                                              | <u>30,653</u>           |

**a) Sin efectos patrimoniales (reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos)**

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

| <u>Cuenta</u>                             | <u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>                  | <u>Presentación bajo NIIF</u>                          | Saldos a                                         |               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|
|                                           |                                                           |                                                        | Diciembre 31, 2011<br>(en miles de U.S. dólares) | Enero 1, 2011 |
| Inversiones derechos fiduciarios          | Incluido en inversiones corrientes                        | Incluido en efectivo y equivalentes de efectivo        | 458                                              | 377           |
| Crédito tributario de impuesto a la renta | Incluido en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar | Incluido en activos por impuestos corrientes           | 4,564                                            | 3,969         |
| Impuestos por pagar                       | Incluido en gastos acumulados y otras cuentas por pagar   | Incluido en pasivos por impuestos corrientes           | 108                                              | 78            |
| Reserva de revaluación de propiedades (1) | Presentado en reserva de revaluación                      | Reclasificada a otras reservas en utilidades retenidas | 4,158                                            | 4,158         |

**b) Con efectos patrimoniales**

- (1) **Costo atribuido de propiedades y equipo:** Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2011 se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó un avalúo de las propiedades y equipo relevantes. Tal procedimiento fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de propiedades y equipo de US\$29,345 mil y de utilidades retenidas. Adicionalmente, al 1 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2012, el saldo de reserva de revaluación de propiedades por US\$4.2 millones fueron reclasificado a otras reservas.
- (2) **Eliminación de activos intangibles:** Los activos intangibles, según los PCGA anteriores, incluían US\$2.4 millones correspondientes a activos diferidos que no cumplen con las condiciones para su reconocimiento como activos intangibles según las NIIF. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012, los efectos de la baja de estos activos intangibles fueron la disminución de activos intangibles en US\$2.2 millones y US\$1.3 millones, respectivamente y de las utilidades retenidas por los referidos importes.

- (3) **Incremento en la obligación por beneficios definidos:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial, el cual considera como variables: las tasas de mortalidad, tasa de rotación de los empleados, tasas de interés, fechas de jubilación, efectos por incrementos en los salarios de los empleados, así como el efecto en las variaciones en las prestaciones, derivados de los cambios en inflación. La Compañía eligió como política contable posterior el reconocimiento inmediato en resultados para reconocer las ganancias o pérdidas actuariales. Bajo PCGA anteriores, la Compañía no reconoció una provisión para jubilación patronal y no registró ninguna provisión de bonificación por desahucio. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por US\$124 mil y una disminución en utilidades retenidas en el mencionado importe.
- (4) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos y pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo al siguiente detalle:

|                                   | Diciembre 31,<br><u>2011</u> | Enero 1,<br><u>2011</u> |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Activo por Impuestos Diferidos    | 27                           | 539                     |
| Pasivo por Impuestos Diferidos    | <u>3,006</u>                 | <u>3,139</u>            |
| Pasivo por Impuesto Diferido Neto | <u>2,979</u>                 | <u>2,600</u>            |

Y un efecto en utilidades retenidas al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011 en US\$2,600 mil y US\$2,979, respectivamente.

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

|                                                                        | Diferencias temporarias    |                    |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|
|                                                                        | Diciembre 31, 2011         | Enero 1, 2011      |
|                                                                        | (en miles de U.S. dólares) |                    |
| <i>Diferencias temporarias:</i>                                        |                            |                    |
| Revaluación de propiedades                                             | (13,664)                   | (13,649)           |
| Ajuste de activos diferidos                                            |                            | 2,218              |
| Provisión de jubilación patronal                                       | 111                        | 111                |
| Provisión de desahucio                                                 | 13                         | 13                 |
| Total                                                                  | <u>(13,540)</u>            | <u>(11,307)</u>    |
| <br>Tasa neta promedio utilizada para el cálculo del impuesto diferido | <br>22%                    | <br>23%            |
| <br>Activo (Pasivo) por impuestos diferidos                            | <br><u>(2,979)</u>         | <br><u>(2,600)</u> |

### 3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

|                                                              | (en miles de U.S. dólares) |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado Previamente | (327)                      |
| <i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>                     |                            |
| Eliminación de la amortización de activos intangibles (1)    | 955                        |
| Eliminación en el gasto por beneficios definidos (2)         | 124                        |
| Reconocimiento de un gasto por impuestos diferidos (3)       | <u>(378)</u>               |
| Subtotal                                                     |                            |
| Resultado integral de acuerdo a NIIF                         | <u>374</u>                 |

#### Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

##### a) Con efectos en resultados

- (1) **Eliminación de la amortización de activos intangibles:** Debido a que algunos costos mantenidos como activos intangibles bajo PCGA anteriores fueron dados de baja en los estados financieros bajo NIIF, la Compañía eliminó de los resultados del año terminado el 31 de diciembre del 2011, US\$955 mil correspondientes a la amortización de activos intangibles.
- (2) **Reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos:** Los efectos de la aplicación de NIIF implican el registro de US\$378 mil en el gasto por impuestos diferidos.

### **3.3.3 Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de diciembre del 2011:**

No existen diferencias significativas entre el estado de flujos de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según los PCGA anteriores.

## **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros consolidados 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.

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:

### **4.1 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.

### **4.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

### **4.3 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.

**4.4 Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

**4.5 Valuación de los instrumentos financieros** - Como se describe en la Nota 15.1, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

|          | ... Diciembre 31, ...<br><u>2012</u> | <u>2011</u> | Enero 1,<br><u>2011</u> |
|----------|--------------------------------------|-------------|-------------------------|
|          | (en miles de U.S. dólares)           |             |                         |
| Efectivo | 149                                  | 43          | 92                      |
| Bancos   | <u>1,976</u>                         | <u>475</u>  | <u>251</u>              |
| Total    | <u>2,125</u>                         | <u>518</u>  | <u>343</u>              |

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

|                                 | ... Diciembre 31, ...<br><u>2012</u> | <u>2011</u>  | Enero 1,<br><u>2011</u> |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------|-------------------------|
|                                 | (en miles de U.S. dólares)           |              |                         |
| Cuentas por cobrar comerciales: |                                      |              |                         |
| Clientes (2)                    | 481                                  | 304          | 189                     |
| Tarjetas de crédito             | 962                                  | 957          | 562                     |
| Compañías relacionadas          | 5,748                                | 19           | 180                     |
| Fideicomiso (1)                 | <u>29,461</u>                        | <u>458</u>   | <u>377</u>              |
| Subtotal                        | 36,652                               | 1,738        | 1,308                   |
| Otras cuentas por cobrar:       |                                      |              |                         |
| Anticipos a terceros            | 714                                  | 723          | 372                     |
| Empleados                       | 164                                  | 119          | 56                      |
| Otros                           | <u>2,829</u>                         | <u>2,274</u> | <u>617</u>              |
| Total                           | <u>40,359</u>                        | <u>4,854</u> | <u>2,353</u>            |

(1) Constituye: a) El FIDEICOMISO DECAMERON, mediante el cual se establece que los recursos de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. que recibe por concepto de flujos de la unidad de negocio MULTIVACIONES, en cumplimiento de su agencia comercial que se destinan como fuente principal de pago para las obligaciones que se adquieran con los inversionistas del referido fideicomiso, b) Fideicomiso II Titularización de Flujos Futuros Hoteles Decameron Ecuador S.A., que establece la garantía por flujos futuros de contratos con clientes.

(2) No existe provisión de cuentas incobrables, en razón de que las cuentas por cobrar son corrientes.

## 7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

|                                    | ... Diciembre 31, ...<br><u>2012</u> | <u>2011</u> | Enero 1,<br><u>2011</u> |
|------------------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------------------|
|                                    | (en miles de U.S. dólares)           |             |                         |
| Materia prima                      | 294                                  | 163         | 182                     |
| Materiales, repuestos y accesorios | <u>395</u>                           | <u>240</u>  | <u>196</u>              |
| Total                              | <u>689</u>                           | <u>403</u>  | <u>378</u>              |

## 8. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo es como sigue:

|                        | ... Diciembre 31, ...<br><u>2012</u> | <u>2011</u>    | Enero 1,<br><u>2011</u> |
|------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------------|
|                        | (en miles de U.S. dólares)           |                |                         |
| Costo o valuación      | 76,086                               | 68,690         | 61,625                  |
| Depreciación acumulada | <u>(3,833)</u>                       | <u>(1,983)</u> | <u>(389)</u>            |
| Total                  | <u>72,253</u>                        | <u>66,707</u>  | <u>61,236</u>           |
| <i>Clasificación:</i>  |                                      |                |                         |
| Terrenos en propiedad  | 25,557                               | 22,402         | 22,402                  |
| Obras en curso         | 225                                  | 6,344          |                         |
| Edificaciones          | 39,130                               | 33,326         | 34,071                  |
| Planta y equipo        | <u>7,341</u>                         | <u>4,635</u>   | <u>4,763</u>            |
| Total                  | <u>72,253</u>                        | <u>66,707</u>  | <u>61,236</u>           |

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

|                                   | Terrenos en<br>propiedad<br>al valor<br>razonable | Construc<br>ciones en<br>curso | Edificacio<br>nes al<br>valor<br>razonable | Planta<br>y equipo al<br>costo | Total         |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|---------------|
|                                   | ... (en miles de U.S. dólares) ...                |                                |                                            |                                |               |
| <u>Costo o valuación</u>          |                                                   |                                |                                            |                                |               |
| Saldo al 1 de enero de 2011       | 22,402                                            |                                | 34,071                                     | 5,152                          | 61,625        |
| Adquisiciones                     |                                                   | 6,344                          | 291                                        | 431                            | 7,065         |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011  | <u>22,402</u>                                     | <u>6,344</u>                   | <u>34,362</u>                              | <u>5,582</u>                   | <u>68,690</u> |
| Reclasificaciones                 |                                                   | (6,119)                        | 6,119                                      |                                |               |
| Adquisiciones                     | 3,155                                             |                                | 820                                        | 3,469                          | 7,444         |
| Bajas                             |                                                   |                                |                                            | (49)                           | (49)          |
| Saldo al 31 de diciembre del 2012 | <u>25,557</u>                                     | <u>225</u>                     | <u>41,301</u>                              | <u>9,003</u>                   | <u>76,086</u> |

|  | Edificaciones<br>al valor<br>razonable | Planta<br>y equipo<br>al<br>costo | Total |
|--|----------------------------------------|-----------------------------------|-------|
|  | .. (en miles de U.S. dólares) ...      |                                   |       |

Depreciación acumulada

|                                  |              |              |              |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Saldo al 1 de enero de 2011      |              | 389          | 389          |
| Gasto por depreciación           | 1,036        | 524          | 1,560        |
| Otros ajustes                    |              | 34           | 34           |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | <u>1,036</u> | <u>947</u>   | <u>1,983</u> |
| Gasto por depreciación           | 1,135        | 695          | 1,830        |
| Otros ajustes                    |              | 20           | 20           |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012 | <u>2,171</u> | <u>1,662</u> | <u>3,833</u> |

### 8.1 Aplicación del costo atribuido

Al 1 de enero del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades y equipo y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

|                       | Saldo según<br>PCGA<br>anteriores | ... Enero 1, 2011...<br>Ajuste<br>al valor<br>razonable | Costo<br>atribuido |
|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|
|                       | (en miles de U.S. dólares)        |                                                         |                    |
| Terrenos en propiedad | 7,120                             | 15,282                                                  | 22,402             |
| Edificaciones         | <u>20,229</u>                     | <u>14,063</u>                                           | <u>34,071</u>      |
| Total                 | <u>31,890</u>                     | <u>29,345</u>                                           | <u>56,473</u>      |

## 9. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

|                                              | ... Diciembre 31, ...<br>2012 | 2011          | Enero 1,<br>2011 |
|----------------------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------|
|                                              | (en miles de U.S. dólares)    |               |                  |
| <i>No garantizados - al costo amortizado</i> |                               |               |                  |
| Sobregiros bancarios                         | 478                           | 1,951         | 159              |
| Titularización (2)                           | 45,682                        |               |                  |
| Préstamos bancarios (1)                      | <u>6,907</u>                  | <u>15,777</u> | <u>12,496</u>    |
| Total                                        | <u>53,067</u>                 | <u>17,728</u> | <u>12,655</u>    |
| <i>Clasificación:</i>                        |                               |               |                  |
| Corriente                                    | 5,880                         | 1,951         | 159              |
| No corriente                                 | <u>47,187</u>                 | <u>15,777</u> | <u>12,496</u>    |
| Total                                        | <u>53,067</u>                 | <u>17,728</u> | <u>12,655</u>    |

- (1) Los préstamos bancarios están garantizados. Al 31 Diciembre del 2012 y al 1 de enero del 2012, la tasa de interés efectiva promedio anual sobre los préstamos bancarios es de 8.65% y 8.35% respectivamente.

- (2) Corresponden a las obligaciones adquiridas con los inversionistas de la titularización efectuada por medio FIDEICOMISOS DE CARTERA Y DE FLUJOS FUTUROS, mediante los cuales se establecen que por una parte los recursos de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. que recibe por concepto de flujos de la unidad de negocio MULTIVACIONES, en cumplimiento de su agencia comercial que se destinan como fuente principal de pago para las mencionadas obligaciones y por otra parte el 25% de los fondos mensuales recaudados de la operación de la agencia comercial. Las referidas obligaciones mantienen una tasa de interés efectiva promedio anual del 4,25%.

## 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

|                         | ... Diciembre 31,...       | Enero 1,     |
|-------------------------|----------------------------|--------------|
|                         | <u>2012</u>                | <u>2011</u>  |
|                         | (en miles de U.S. dólares) |              |
| Proveedores locales     | 2,043                      | 1,098        |
| Relacionadas            | 7,263                      | 6,211        |
| Anticipos por contratos | 685                        | 411          |
| Otros                   | <u>813</u>                 | <u>378</u>   |
| Total                   | <u>10,804</u>              | <u>8,098</u> |

## 11. IMPUESTOS

### 11.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

|                                                            | ... Diciembre 31,...       | Enero 1,     |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|
|                                                            | <u>2012</u>                | <u>2011</u>  |
|                                                            | (en miles de U.S. dólares) |              |
| Activos del impuesto corriente:                            |                            |              |
| Retenciones en la fuente                                   | 1,297                      | 604          |
| Anticipo de impuesto a la renta                            | 28                         | 28           |
| Impuesto al Valor Agregado - IVA                           | <u>3,772</u>               | <u>3,337</u> |
| Total                                                      | <u>5,097</u>               | <u>3,969</u> |
| Pasivos por impuestos corrientes:                          |                            |              |
| Impuesto a la renta por pagar                              |                            | 4            |
| Impuesto al Valor Agregado - IVA                           |                            | 19           |
| Retenciones de IVA                                         | 41                         | 32           |
| Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar | <u>35</u>                  | <u>23</u>    |
| Total                                                      | <u>76</u>                  | <u>78</u>    |

## 11.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

|                                       | <u>2012</u><br>(en miles de U.S. dólares) | <u>2011</u><br>(en miles de U.S. dólares) |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Gasto del impuesto corriente          | 450                                       | 316                                       |
| Gasto (ingreso) por impuesto diferido | <u>(128)</u>                              | <u>378</u>                                |
| Total gasto de impuestos              | <u>322</u>                                | <u>694</u>                                |

## 11.1 Saldos del impuesto diferido

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

|  | <u>Saldos al</u><br><u>comienzo</u><br><u>del año</u><br>... (en miles de U.S. dólares) ... | <u>Reconocido</u><br><u>en los</u><br><u>resultados</u> | <u>Saldos al</u><br><u>final</u><br><u>del año</u> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|

### Año 2011

#### Activo por Impuesto Diferido

*Diferencias temporarias  
deducibles:*

|                                            |            |              |           |
|--------------------------------------------|------------|--------------|-----------|
| Gastos diferidos                           | 511        | (511)        |           |
| Provisión Jubilación<br>Patronal           | 25         | (1)          | 24        |
| Provisión de bonificación por<br>Desahucio | <u>3</u>   | <u>—</u>     | <u>3</u>  |
| Total                                      | <u>539</u> | <u>(512)</u> | <u>27</u> |

#### Pasivo por Impuesto Diferido

*Diferencias temporarias  
imponibles:*

|                      |                |            |                |
|----------------------|----------------|------------|----------------|
| Propiedades y equipo | <u>(3,139)</u> | <u>133</u> | <u>(3,006)</u> |
| Total                | <u>(3,139)</u> | <u>133</u> | <u>(3,006)</u> |

| Saldos al<br>comienzo<br>del año   | Reconocido<br>en los<br>resultados | Saldos al<br>final<br>del año |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| ... (en miles de U.S. dólares) ... |                                    |                               |

## Año 2012

### Activo por Impuesto Diferido

#### *Diferencias temporarias deducibles:*

|                                         |           |            |            |
|-----------------------------------------|-----------|------------|------------|
| Pérdidas tributarias                    |           | 369        | 369        |
| Provisión Jubilación Patronal           | 24        | 35         | 59         |
| Provisión de bonificación por Desahucio | <u>3</u>  | <u>—</u>   | <u>3</u>   |
| Total                                   | <u>27</u> | <u>404</u> | <u>431</u> |

### Pasivo por Impuesto Diferido

#### *Diferencias temporarias imponibles:*

|                      |                |           |                |
|----------------------|----------------|-----------|----------------|
| Propiedades y equipo | (3,006)        | 94        | (2,912)        |
| Total                | <u>(3,006)</u> | <u>94</u> | <u>(2,912)</u> |

## 11.2 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 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:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23%, respectivamente.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- 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 pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

## 12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones ha sido efectuadas a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía se encuentra analizando los eventuales efectos impositivos derivados de la normativa que podrían originarse de las operaciones efectuadas con sus partes relacionadas. Sin embargo, a la fecha, no cuenta con el estudio que determine tales efectos y considera que éstos, si los hubiere, serán registrados una vez que cuente con el estudio sobre Precios de Transferencia.

## 13. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

|                            | ... Diciembre 31,...       | Enero 1,    |
|----------------------------|----------------------------|-------------|
|                            | <u>2012</u>                | <u>2011</u> |
|                            | (en miles de U.S. dólares) |             |
| Jubilación patronal        | 375                        | 111         |
| Bonificación por desahucio | <u>51</u>                  | <u>13</u>   |
| Total                      | <u>426</u>                 | <u>124</u>  |

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2012, el 31 de diciembre del 2011 y el 1 de enero del 2011 por un actuario independiente.

#### 14. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos es como sigue:

|                                         | ... Diciembre 31, ...<br><u>2012</u> | <u>2011</u>   | Enero 1,<br><u>2011</u> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------|
|                                         | (en miles de U.S. dólares)           |               |                         |
| Contratos de vacaciones pre-pagadas (1) | 23,884                               | 14,800        | 13,633                  |
| Otros pasivos                           | <u>538</u>                           | <u>296</u>    | <u>396</u>              |
| Total                                   | <u>24,422</u>                        | <u>15,096</u> | <u>14,029</u>           |

- (1) Corresponden a los pasivos generados del contrato de "Agencia Comercial" celebrado entre HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. y HOTELES DECAMERON COLOMBIA S.A. contrato a través del cual se le otorga a HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. la potestad de comercializar a nombre de la compañía colombiana el producto MULTIVACACIONES DECAMERON, por lo que los valores que surgen de la colocación de las vacaciones pre-prepagadas correspondientes a la compañía colombiana son registradas como una obligación a la mencionada compañía.

En adición, como se menciona en la nota 6 y en la nota 9 de los estados financieros durante el año 2012 la Compañía ha constituido el FIDEICOMISO DECAMERON, mediante el cual se establece que los recursos de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. que recibe por concepto de flujos de la unidad de negocio MULTIVACIONES, en cumplimiento de su agencia comercial que se destinan como fuente principal de pago para las obligaciones que se adquieran con los inversionistas del referido fideicomiso.

#### 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

##### *15.1 Gestión 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 de Finanzas 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 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, si es el caso.

### **1. Riesgo en las tasas de interés**

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene 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.

### **2. Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ningún Grupo de contrapartes con características similares. La Compañía define que las contrapartes que tienen características similares son consideradas partes relacionadas.

### **3. Riesgo de liquidez**

La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva 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 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.

### **4. Riesgo de capital**

La Compañía gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

## 15.2 Categorías de instrumentos financieros

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

|                                                         | ... Diciembre 31, ...<br>2012 | 2011          | Enero 1,<br>2011 |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------|
|                                                         | (en miles de U.S. dólares)    |               |                  |
| Costo amortizado:                                       |                               |               |                  |
| Efectivo y bancos (Nota 5)                              | 2,125                         | 518           | 343              |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6) | <u>40,359</u>                 | <u>4,854</u>  | <u>2,353</u>     |
| Total                                                   | <u>42,484</u>                 | <u>5,372</u>  | <u>2,696</u>     |
| Costo amortizado:                                       |                               |               |                  |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10) | 10,804                        | 9,619         | 8,098            |
| Préstamos al costo amortizado (Nota 9)                  | <u>53,067</u>                 | <u>17,728</u> | <u>12,655</u>    |
| Total                                                   | <u>63,871</u>                 | <u>27,347</u> | <u>20,753</u>    |

## 16. PATRIMONIO

### 16.1 Capital Social

El capital social autorizado consiste de 6,050,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### 16.2 Aportes para futuras capitalizaciones

Corresponde a aportes en efectivo realizados por los accionistas para una futura capitalización. La Administración de la Compañía ha demostrado y mantiene la intención de capitalizar los referidos aportes hasta el cierre del ejercicio económico 2013.

### 16.3 Otras Reservas (Utilidades Retenidas)

Corresponde a la reserva por valuación. El saldo de esta cuenta surge de la aplicación de PCGA anteriores, el cual según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de marzo del 2011, podrá ser utilizado de la siguiente forma:

- **Reserva por valuación** - El saldo acreedor de esta reserva puede ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas, el saldo deudor de la cuenta "resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos, no podrá utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado y podrá ser devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

## 17. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

|                                       | <u>2012</u>                | <u>2011</u>   |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------|
|                                       | (en miles de U.S. dólares) |               |
| INGRESOS                              |                            |               |
| Habitaciones                          | 4,908                      | 2,906         |
| Alimentos                             | 2,312                      | 1,539         |
| Bebidas                               | 1,153                      | 763           |
| Teléfonos                             | 51                         | 41            |
| Lavandería                            | 5,474                      | 4             |
| Otros Departamentos Operados          | 7,292                      | 4,903         |
| Discoteca                             | 2,565                      | 2,441         |
| Boutique Mompiche                     | 55                         | 0             |
| Convenciones                          | 270                        | 262           |
| SPA Mompiche                          | 204                        | 39            |
| Transportes y Comunicaciones          | <u>4,879</u>               | <u>3,838</u>  |
| Totales                               | 23,695                     | 16,736        |
| Otros Ingresos Actividades Ordinarias | <u>349</u>                 | <u>285</u>    |
| Totas Ingresos                        | <u>24,044</u>              | <u>17,021</u> |

## 18. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con partes relacionadas se generan principalmente por el contrato de agencia comercial firmado con Hoteles Decameron Colombia, futuras reservas que Hoteles Decameron Ecuador S.A. receiptó como intermediario de las unidades de Colombia, Panamá, Perú y Jamaica, que conforme vayan siendo utilizadas se irán cancelando a las relacionadas.

### 18.1 Transacciones Comerciales

Durante el período la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

|                                    | Saldos adeudados por partes<br>relacionadas |                             | Saldos adeudados a partes<br>relacionadas |                             |                             |
|------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                    | ... Diciembre 31, ...<br><u>2012</u>        | Enero 1, ...<br><u>2011</u> | ... Diciembre 31, ...<br><u>2012</u>      | Enero 1, ...<br><u>2011</u> | Enero 1, ...<br><u>2011</u> |
|                                    | ... (en miles de U.S. dólares) ...          |                             |                                           |                             |                             |
| HOTELES DECAMERON<br>COLOMBIA S.A. | 5,625                                       | 51                          | (4,014)                                   | (2,468)                     | (1,227)                     |
| HOTELES DECAMERON<br>PANAMA        | 22                                          | 96                          | (289)                                     |                             | (173)                       |
| HOTELES DECAMERON<br>PERU          | 27                                          | 16                          | (161)                                     |                             | (2)                         |
| OTROS                              | <u>74</u>                                   | <u>2</u>                    | <u>(128)</u>                              | <u>(147)</u>                | <u>(11)</u>                 |
| TOTAL                              | <u>74</u>                                   | <u>18</u>                   | <u>(4,592)</u>                            | <u>(2,615)</u>              | <u>(1,413)</u>              |

### 18.2 Compensación del personal clave de la gerencia

La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el período de 2012 fue la siguiente:

(en miles de U.S. dólares)

Beneficios a corto plazo y total 380

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

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

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 30 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el período al 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) en Abril 30 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.