

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009

Con Informe de los Auditores Independientes

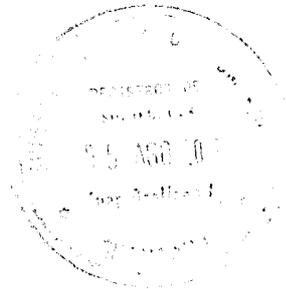
exp: 19003



Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados:	
- Balances Generales	5
- Estados de Resultados	6
- Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	7
- Estados de Flujos de Efectivo	8
- Notas a los Estados Financieros	9



Informe de los Auditores Independientes

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



Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros adjuntos de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2009 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría, cuyo informe de fecha 13 de marzo del 2010 incluyó una opinión con salvedades sobre estos estados financieros relacionadas con: a) estudio actuarial para determinar la provisión requerida para la jubilación patronal y desahucio; b) respuesta a las confirmaciones de los asesores legales en relación a los litigios pendientes de resolver; y c) provisiones no registradas por el uso de las instalaciones en donde funciona HOTELCA.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: a) el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; b) selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, c) la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros, basados en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en los párrafos 4 al 6, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

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

Bases para calificar la opinión

4. Al 31 de diciembre del 2010, los registros contables adjuntos incluyen inventarios por US\$86.637. Debido a que fuimos contratados como auditores independientes en una fecha posterior, no fue posible participar y verificar los procedimientos aplicados por la Compañía en el recuento físico de tales inventarios. Consecuentemente, no es posible determinar mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría, si existen ajustes que deban reconocerse en los estados financieros adjuntos u otra información que deba revelarse en notas a los estados financieros.
5. Al 31 de diciembre del 2010, los registros contables adjuntos incluyen activos de operación por US\$ 263.464 (neto de US\$ 80.432 de castigos con cargo a los resultados del 2010). La Compañía no cuenta con un estudio técnico sobre la estimación de vida útil de tales activos, que le permita determinar una política contable para la medición y reconocimiento del desgaste. Como se indica en la Nota 6 a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de efectuar un inventario físico y avalúo técnico de tales bienes. Consecuentemente, no es posible determinar mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría, si existen ajustes que deban reconocerse en los estados financieros adjuntos u otra información que deba revelarse en notas a los estados financieros.
6. Al 31 de diciembre del 2010, no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de los asesores legales respecto a los litigios u otros asuntos legales que tenga la Compañía. Consecuentemente, no es posible determinar mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría, si existen ajustes que deban reconocerse en los estados financieros adjuntos u otra información que deba revelarse en notas a los estados financieros.

7. La Compañía no incluyó en los costos y gastos, de los estados de resultados adjuntos, el gasto por el uso del bien inmueble generador de los ingresos, debido a que el contrato de arrendamiento de fecha 21 de enero del 2010, fue suscrito entre la compañía arrendadora y el principal accionista de HOTELCA. Como se indica en la Nota 14 a los estados financieros adjuntos, los cánones de arrendamiento en el año 2010 son de US\$144,000 y en el periodo de mayo a diciembre del 2009 de US\$96.000. Los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren el reconocimiento contable de todos los costos y gastos que ayudan a la generación de los ingresos. Si se hubiera registrado tales gastos de alquiler, los costos y gastos y las cuentas por pagar se hubieran aumentado en US\$240.000. Debido a lo anterior, la utilidad neta del año 2010 y el patrimonio de accionistas se encuentran aumentados en US\$240.000.
8. Durante el 2010, la Compañía contrató a un perito actuarial para que determine el valor de las estimaciones contables requeridas para la jubilación patronal y desahucio. El informe técnico del perito, determinó que al 31 de diciembre del 2010, la Compañía requiere de estimaciones contables para jubilación patronal por US\$287.916 y desahucio por US\$105.757. Como se indica en la Notas 8 y 10 a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía decidió ajustar tales errores de estimación contable mediante la regularización de excesos de pasivos de años anteriores en US\$273.582 y provisiones de gastos con cargo a los resultados del año 2010 en US\$120.091. Los principios de contabilidad generalmente aceptados, requieren que la corrección de errores de estimación contable se registren con cargo a los resultados del periodo en que son determinados. Debido a lo anterior, la utilidad neta del año 2010 y el patrimonio de accionistas se encuentran aumentados en US\$273.582.

Opinión calificada

9. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, si los hubieran, que podrían haber sido determinados como necesarios, si no hubieran existido las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo descritas en los párrafos 4 al 6 anteriores; y de los efectos de los asuntos indicados en los párrafos 7 y 8 anteriores, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., al 31 de diciembre del 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión en relación con los siguientes asuntos:

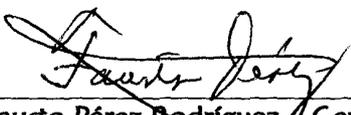
10. Tal como se indica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Compañía fue incautada y vendida sus acciones a los empleados de la misma, mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN). Los empleados adquirieron la compañía NAHELE S.A. para acceder al financiamiento de la CFN por US\$ 850.000 y adquirir la totalidad de las acciones de HOTELCA.

Como principal condición, el 3 de diciembre del 2009, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, con un plazo de 8 años. Dicho Fideicomiso es administrado por una fiduciaria local, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda por parte de NAHELE a la CFN.

11. Tal como se indica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, la Compañía es una subsidiaria de NAHELE S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos serán incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

12. Tal como se indica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció un cronograma de aplicación gradual de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. Las compañías y entes económicos, tendrán la obligatoriedad de aplicación de las NIIF a partir del 2010, 2011 y 2012, según su caso. En consecuencia, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son de cumplimiento obligatorio hasta el 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011 respectivamente. HOTELCA, se encuentra ubicada en las compañías y entes económicos que tiene la obligatoriedad de aplicar las NIIF Completas a partir del 1 de enero del 2012.


Ricardo León G. Socio Técnico
RNC No. 10560

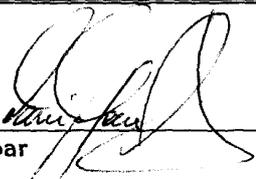

Fausto Pérez Rodríguez Gerente Socio
Registro SC – RNAE-2-No. 487

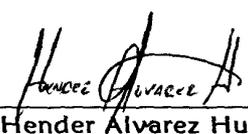
8 de julio del 2011
Guayaquil – Ecuador



CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Balances Generales
Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009

	Notas	2010	2009
<i>(US Dólares)</i>			
Activos			
Activos corrientes:			
Caja y bancos	3	143,206.07	148,460.43
Cuentas por cobrar	4	217,314.33	244,742.88
Inventarios	5	86,637.04	61,557.27
Gastos anticipados		9,638.45	3,340.40
Total activos corrientes		456,795.89	458,100.98
Activos fijos	6	463,085.90	493,465.93
Cargos diferidos y otros activos	7	187,341.54	173,558.98
Total activos		1,107,223.33	1,125,125.89
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	8	155,240.92	473,611.77
Gastos acumulados	9	131,186.68	103,716.45
Total pasivos corrientes		286,427.60	577,328.22
Provisiones para jubilación patronal y desahucio	10	393,673.59	-
Total pasivos		680,101.19	577,328.22
Patrimonio de accionistas			
Capital pagado	11	2,000.00	2,000.00
Reserva legal		13,499.57	1,808.43
Reserva de capital		295,050.60	295,050.60
Utilidades retenidas	12	116,571.97	248,938.64
Total patrimonio de accionistas		427,122.14	547,797.67
Total pasivos y patrimonio de accionistas		1,107,223.33	1,125,125.89


 David Mena Escobar
 Presidente


 Hender Alvarez Hurtado
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Estados de Resultados
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009

	Notas	2010	2009
		(US Dólares)	
Ingresos:			
Servicios de habitaciones		1,029,362.49	937,510.86
Servicios de alimentos y banquetes		963,843.24	927,993.64
Arriendos y otros		115,525.62	120,273.75
Total ingresos		2,108,731.35	1,985,778.25
Costos y gastos:			
Costos de alimentos y banquetes		(211,877.10)	(242,717.70)
Remuneraciones al personal		(686,315.93)	(750,999.64)
Servicios básicos		(103,020.09)	(114,446.86)
Mantenimientos y reparaciones		(78,897.09)	(93,333.71)
Honorarios legales y asesoría		(84,632.74)	(59,998.33)
Jubilación patronal y desahucio		(120,091.63)	-
Depreciaciones y amortizaciones		(95,312.26)	(100,969.02)
Otros		(508,787.43)	(446,716.00)
Total costos y gastos		(1,888,934.27)	(1,809,181.26)
 Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		 219,797.08	 176,596.99
Participación de trabajadores	13	(32,969.56)	(26,489.55)
Impuesto a la renta	13	(69,916.14)	(39,451.25)
		(102,885.70)	(65,940.80)
Utilidad neta		116,911.38	110,656.19


 David Mena Escobar
 Presidente

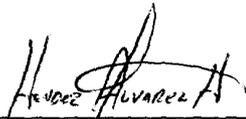

 Hender Alvarez Hurtado
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009

	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reservas Especiales	Utilidades Retenidas	Total
(US Dólares)						
Saldos al 31.12.2008	2,000.00	1,808.43	295,050.60	-	204,205.00	503,064.03
Ajustes, 2008	-	-	-	-	(65,922.55)	(65,922.55)
Compensación de pasivos	-	-	-	325,913.74	-	325,913.74
Utilidad neta, 2009	-	-	-	-	110,656.19	110,656.19
Saldos al 31.12.2009, anteriormente informados	2,000.00	1,808.43	295,050.60	325,913.74	248,938.64	873,711.41
Reversión de compensación	-	-	-	(325,913.74)	-	(325,913.74)
Saldos al 31.12.2009, actualmente informados	2,000.00	1,808.43	295,050.60	-	248,938.64	547,797.67
Ajustes, 2009	-	-	-	-	(14,882.37)	(14,882.37)
Dividendos declarados	-	-	-	-	(222,704.54)	(222,704.54)
Utilidad neta, 2010	-	-	-	-	116,911.38	116,911.38
Apropiación, 2010	-	11,691.14	-	-	(11,691.14)	-
Saldos al 31.12.2010	2,000.00	13,499.57	295,050.60	-	116,571.97	427,122.14


 David Mena Escobar
 Presidente


 Hender Álvarez Hurtado
 Contador

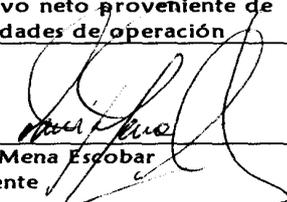
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

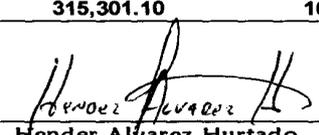


CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009

	2010	2009
	(US Dólares)	
Actividades de operación:		
Efectivo proveniente de (usado en):		
Recibido de clientes	2,103,667.56	1,907,017.76
Pagado a proveedores y empleados	(1,194,780.52)	(1,250,469.75)
Impuesto a la renta	(69,916.14)	(39,451.25)
Otros, neto	(508,787.43)	(446,716.00)
Ajustes de periodos anteriores	(14,882.37)	(65,922.55)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	315,301.10	104,458.21
Actividades de inversión:		
Efectivo proveniente de (usado en):		
Adiciones de activos fijos	(44,927.39)	(28,997.65)
Ventas y/o retiros de activos fijos	41,047.80	29,382.13
Adiciones de cargos diferidos	(77,335.19)	-
(Aumento) disminución en otros activos	2,499.99	8,155.00
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión	(78,714.79)	8,539.48
Actividades de financiamiento:		
Efectivo proveniente de (usado en):		
(Aumento) disminución en otrascuentas por cobrar	7,484.39	(8,443.00)
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar	(26,620.52)	9,444.74
Dividendos pagados	(222,704.54)	-
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiamiento	(241,840.67)	1,001.74
Aumento (disminución) neta en caja y bancos	(5,254.36)	113,999.43
Caja y bancos al principio del año	148,460.43	34,461.00
Caja y bancos al final del año	143,206.07	148,460.43

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto de actividades de operación		
Utilidad neta	116,911.38	110,656.19
Ajustes para conciliar:		
Depreciaciones y amortizaciones	95,312.26	100,969.02
Jubilación patronal y desahucio	120,091.63	-
Cambios en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	5,063.79	(35,058.00)
(Aumento) disminución en inventarios	(25,079.77)	15,087.00
(Aumento) disminución en gastos anticipados	(6,298.05)	(4,406.00)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(18,170.37)	(53,638.00)
Aumento (disminución) en gastos acumulados	27,470.23	(29,152.00)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	315,301.10	104,458.21


 David Mena Escoibar
 Presidente


 Hender Alvarez Hurtado
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

1. Operaciones

Actividades: La Compañía fue constituida en Ecuador el 8 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de abril de 1980 con el nombre de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. Su actividad principal es el fomento y desarrollo de turismo mediante la administración y explotación de los servicios de hotelería y restaurantes y en general aquellos servicios afines a su actividad.

Incautación y Venta de las Acciones: En el 2008, la Compañía fue incautada por la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), por la deuda mantenida con los depositantes y acreedores de Filanbanco S.A. (en liquidación). A esa fecha, la AGD resolvió que HOTELCA era de propiedad de los ex - accionistas de Filanbanco S.A. (en liquidación), y dispuso que HOTELCA pase a ser recurso de la AGD, siendo administrada por la misma. En mayo del 2009, la AGD resolvió la enajenación del 100% de las acciones de HOTELCA, las cuales fueron vendidas a los empleados de la Compañía mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN).

Fideicomiso Mercantil: Los empleados adquirieron la compañía NAHELE S.A. para acceder al financiamiento de la CFN de US\$ 850.000. La CFN efectuó una operación de tesorería mediante la emisión de Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) por US\$ 750.000 y la emisión de un pagaré por US\$ 100.000, para adquirir la totalidad de las acciones de HOTELCA. Como principal condición, el 3 de diciembre del 2009, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, cuyos constituyentes son NAHELE, HOTELCA, Accionistas Adherentes y la Corporación Financiera Nacional (CFN), como principal beneficiario de dicho Fideicomiso, con un plazo de 8 años. Dicho Fideicomiso es administrado por la Fiduciaria del Pacífico, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda por parte de NAHELE a la CFN. Adicionalmente, los accionistas de NAHELE S.A. cedieron EL 93.87% de las acciones a favor del Fideicomiso en mención. Los Certificados de Pasivos Garantizados (CPG). En Abril del 2011, estos CPG fueron entregados a la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD – CFN No Más Impunidad, en sustitución de la extinguida AGD.

Entorno Económico y Político: Desde el año 2000, el país adoptó el US dólar como unidad monetaria. Sin embargo, la información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2010 – 3.3%; 2009 – 4.3%; y 2008 – 8.8%.

Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos. Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo. En consecuencia no incluyen ajustes para medir tales efectos inflacionarios.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

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

2. Políticas Contables Significativas

Reestructuración Estados Financieros 2009: Ciertos rubros de los estados financieros del 2009 adjuntos, han sido reestructurados, con el propósito de presentar información financiera comparable con los estados financieros del 2010.

Bases de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Estados Financieros para Propósito de Consolidación: La Compañía es una subsidiaria de NAHELE S.A. (su controladora), razón por la cual, los estados financieros adjuntos serán incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora. Dichos estados financieros consolidados serán presentados de forma separada. Las políticas contables que utiliza la Compañía son consistentes con las que aplica su controladora en la preparación de sus estados financieros.

Normas Internacionales de Información Financiera: De acuerdo con la Resolución No. 08.GDSC.010 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador del 20 de noviembre del 2008, se estableció un cronograma de aplicación gradual de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación. El 12 de enero del 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió la Resolución No. 5C.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, que modifica la base para la aplicación de las NIIF Completas o para empresas calificadas como PYMES. Las compañías y entes económicos, tendrán la obligatoriedad de aplicación de las NIIF a partir del 2010, 2011 y 2012, según su caso.

En consecuencia, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son de cumplimiento obligatorio hasta el 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011 respectivamente. Además, las compañías y entes económicos antes mencionados, prepararán obligatoriamente un cronograma de implementación de dichas NIIF, el cual deberá ser aprobado por la junta general de accionistas o socios, o por el apoderado en caso de compañías extranjeras que ejerzan actividades en el país.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

HOTELCA, se encuentra ubicada en las compañías y entes económicos que tiene la obligatoriedad de aplicar las NIIF Completas a partir del 1 de enero del 2012, siendo el periodo de transición el año 2011; por ser constituyente de un Fideicomiso, según lo indicado en el artículo cuarto de dicha Resolución.

Caja y Bancos: Representan depósitos en cuentas corrientes, principalmente en bancos locales, disponibles a la fecha indicada.

Cuentas por Cobrar: Representan el derecho de cobro sobre las facturas emitidas a clientes. Las facturas fueron valoradas a los precios de ventas establecidos individualmente por la Compañía.

Provisión para Cuentas Dudosas: Representan las estimaciones para cuentas por cobrar dudosas, hecha por la Gerencia, en base a las evaluaciones de cobros realizadas a clientes estimados de alto riesgo de recuperación. Dichas provisiones se registran con cargo a los resultados del periodo en que son determinadas.

Inventarios y Costo de Ventas: Los inventarios son registrados al costo de compras. El costo de ventas de los inventarios vendidos o consumidos, es determinado en base al método promedio ponderado.

Activos Fijos: Están registrados al costo. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

• Maquinas y equipos	10%
• Muebles y enseres	10%
• Equipos de oficina	10%
• Equipos de cómputo	33%
• Vehículos	20%
• Otros activos	10%

Inversiones en Acciones: Representan acciones en compañía, registradas al costo. El costo no excede al valor patrimonial proporcional de la sociedad receptora de la inversión.

Cargos Diferidos: Representan los costos de remodelaciones de instalaciones, realizadas en propiedades de terceros (habitaciones, fachada principal, cocina, oficinas y otras áreas físicas). El costo es amortizado de acuerdo con el método de línea recta en 10 años.

Provisión para Jubilación Patronal: Representa el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, para atender los haberes individuales de jubilación de los trabajadores que por veinticinco años o más, presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, de acuerdo con el Código de Trabajo del Ecuador.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

La fórmula utilizada consideró una tasa de conmutación actuarial del 4%, el salario mínimo vital de US\$ 4.00, la pensión patronal mensual mínima de US\$ 20.00 y el grado de estabilidad y la probabilidad de sobrevivencia, incluidos en las tablas de actividad y de pensionistas respectivamente, utilizadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Provisión para Desahucio: Representa la reserva matemática determinada por un actuario independiente, para atender la bonificación que en caso de terminación de la relación laboral la Compañía debe pagar a los trabajadores, equivalente al 25% de la última remuneración mensual por el total de los años de servicio, de acuerdo con el Código de Trabajo del Ecuador.

Reserva Legal: La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Reserva de Capital: Registra los efectos del proceso de dolarización aplicado de acuerdo con la norma ecuatoriana de contabilidad vigente en el año 2000. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades y puede compensar las pérdidas acumuladas.

Participación de Trabajadores: De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga y determinado como se indica en la Nota 13.

Impuesto a la Renta: La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25%, sobre la base imponible determinada en la Nota 13. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

3.Caja y Bancos

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, representan depósitos en cuentas corrientes, principalmente en bancos locales disponibles a esa fecha.

4.Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por cobrar consisten de:

	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Clientes	73,696.70	78,760.49
Anticipos a proveedores	7,413.00	9,058.77
Funcionarios y empleados	30,178.08	13,911.53
Retenciones y anticipos de impuesto a la renta	79,375.12	92,756.58
Otras	31,321.90	54,925.98
Sub-total	221,984.80	249,413.35
Provisión para cuentas dudosas	(4,670.47)	(4,670.47)
Total	217,314.33	244,742.88

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por vencer de clientes que tienen plazos de hasta 30 días y no devengan interés.

Las cuentas por cobrar a funcionarios y empleados representan principalmente anticipos a utilidades liquidables en el 2011.

Al 31 de diciembre del 2009, las retenciones y anticipos de impuesto a la renta, corresponden a retenciones efectuadas por clientes por US\$ 70.582 (US\$ 92.757 en el 2009) y anticipos de impuesto a la renta por US\$ 8.793, las cuales fueron compensadas parcialmente en la declaración y pago del impuesto a la renta del 2010 y 2009. La Compañía no ha presentado reclamos administrativos ante el Servicio de Rentas Internas por los pagos efectuados en excesos en años anteriores.

Durante el 2010 y 2009, la Compañía no efectuó incrementos de la provisión para cuentas dudosas, por no existir riesgos materiales.

5. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los inventarios consisten de:

	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Alimentos y bebidas	38,933.16	28,218.12
Materiales y suministros	47,703.88	33,339.15
Total	86,637.04	61,557.27

6. Activos Fijos

Los movimientos de activos fijos por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 son:

	Saldo Inicial	Adiciones	Ventas y/o Retiros	Ajustes y Reclas.	Saldo Final
	<i>US\$ Dólares</i>				
Año 2009:					
Maquinarias y equipos	233,053.00	10,768.00	-	-	243,821.00
Muebles y enseres	73,467.00	-	(2.00)	-	73,465.00
Equipos de oficina	47,528.00	2,424.00	-	-	49,952.00
Equipos de computo	36,103.00	5,282.00	-	-	41,385.00
Vehículos	11,257.00	-	(10,018.00)	-	1,239.00
Activos de operación	345,938.00	10,523.65	(2,131.53)	(45,806.47)	308,523.65
Otros activos	37,568.00	-	57.55	-	37,625.55
Sub-total al costo	784,914.00	28,997.65	(12,093.98)	(45,806.47)	756,011.20
Depreciación acumulada	(264,105.00)	(39,916.38)	41,476.11	-	(262,545.27)
Total neto	520,809.00	(10,918.73)	29,382.13	(45,806.47)	493,465.93
Año 2010:					
Maquinarias y equipos	243,821.00	-	(426.57)	-	243,394.43
Muebles y enseres	73,465.00	2,579.82	-	-	76,044.82
Equipos de oficina	49,952.00	-	(24,770.14)	-	25,181.86
Equipos de computo	41,385.00	6,975.15	-	-	48,360.15
Vehículos	1,239.00	-	(1,236.00)	-	3.00
Activos de operación	308,523.65	35,372.42	(80,432.44)	-	263,463.63
Otros activos	37,625.55	-	(20,377.43)	-	17,248.12
Sub-total al costo	756,011.20	44,927.39	(127,242.58)	-	673,696.01
Depreciación acumulada	(262,545.27)	(34,259.62)	86,194.78	-	(210,610.11)
Total neto	493,465.93	10,667.77	(41,047.80)	-	463,085.90

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

Al 31 de diciembre del 2010, los activos de operación por US\$ 263.4643,63 (US\$ 308.523,65 en el 2009) no cuenta con un estudio técnico sobre la estimación de su vida útil que le permita determinar una política contable para la medición y reconocimiento de su desgaste. Durante el 2010, efectuó castigos con cargo a los resultados del periodo por US\$ 80.432,44 (US\$ 2.133,53 en el 2009).

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de efectuar un inventario físico y avalúo técnico de sus activos fijos.

7.Cargos Diferidos y Otros Activos

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los cargos diferidos y otros activos consisten de:

	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Cargos diferidos, neto	173,269.81	156,987.26
Otros activos:		
Inversiones en acciones	1,798.72	4,298.71
Depósitos en garantía	1,589.00	1,589.00
Otros	10,684.01	10,684.01
Total	187,341.54	173,558.98

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, las inversiones en acciones incluyen acciones en Electroquil S.A. por US\$ 1.798,72. El valor nominal de las acciones es de: US\$ 1.798.00 de valor nominal unitario de US\$0.50 y US\$ 0.72 de valor nominal unitario de US\$ 0.02. Las acciones representan el 0.0286% del capital pagado de la compañía receptora de la inversión informado al 31 de diciembre del 2009.

Los movimientos de cargos diferidos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009 son:

	Saldo Inicial	Adiciones	Ventas y/o Retiros	Saldo Final
	<i>US\$ Dólares</i>			
Año 2009:				
Remodelaciones de instalaciones	333,137.75	-	-	333,137.75
Amortización acumulada	(152,800.00)	(23,350.49)	-	(176,150.49)
Total neto	180,337.75	(23,350.49)	-	156,987.26
Año 2010:				
Remodelaciones de instalaciones	333,137.75	77,335.19	(859.91)	409,613.03
Amortización acumulada	(176,150.49)	(61,052.64)	859.91	(236,343.22)
Total neto	156,987.26	16,282.55	-	173,269.81

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

8. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por pagar consisten de:

	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores locales	54,464.88	72,635.25
Anticipos de clientes	3,375.25	7,349.04
Impuesto al valor agregado	13,424.72	17,283.59
Impuesto por servicios	14,884.11	17,455.16
Retenciones en la fuente	5,068.79	4,744.04
Retenciones al personal	11,689.39	28,230.95
Otras acreedores	52,333.78	325,913.74
Total	155,240.92	473,611.77

Las cuentas por pagar a proveedores locales de bienes y servicios, tienen plazos de hasta 60 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar a otros acreedores representan saldos de pasivos provenientes de años anteriores, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan interés. En el 2009, la Compañía transfirió a la cuenta patrimonial reservas especiales US\$ 325.913,74. Sin embargo, en el 2010, la Superintendencia de Compañía le ordenó reversar dicha integración de cuentas patrimoniales.

En el 2010, la Compañía utilizó US\$ 273.581,96 de estos pasivos, para integrar las provisiones requeridas para jubilación patronal y desahucio.

9. Gastos Acumulados

Los movimientos de gastos acumulados por los años terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009 son:

	Saldo Inicial	Adiciones	Pagos	Saldo Inicial
	<i>US\$ Dólares</i>			
Año 2009:				
Beneficios sociales	66,930.30	187,872.26	(217,090.61)	37,711.95
Participación de trabajadores	2,720.70	26,489.55	(2,657.00)	26,553.25
Impuesto a la renta	4,244.00	39,451.25	(4,244.00)	39,451.25
Total neto	73,895.00	253,813.06	(223,991.61)	103,716.45
Año 2010:				
Beneficios sociales	37,711.95	233,608.16	(243,245.93)	28,074.18
Participación de trabajadores	26,553.25	32,969.56	(26,326.45)	33,196.36
Impuesto a la renta	39,451.25	69,916.14	(39,451.25)	69,916.14
Total neto	103,716.45	336,493.86	(309,023.63)	131,186.68

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

10. Provisiones para Jubilación Patronal y Desahucio

Los movimientos de jubilación patronal y desahucio por el año terminado el 31 de Diciembre del 2010 son:

	Saldo Inicial	Adiciones	Regularización	Saldo Inicial
<i>US\$ Dólares</i>				
Año 2010:				
Jubilación patronal	-	103,347.56	184,568.77	287,916.33
Desahucio	-	16,744.07	89,013.19	105,757.26
Total	-	120,091.63	273,581.96	393,673.59

Durante el 2010, la Compañía integró las provisiones de jubilación patronal y desahucio mediante la regularización de pasivos de otros acreedores (ver Nota 7) y provisiones realizadas con cargo a los resultados del año 2010.

11. Capital Pagado

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital pagado consiste de 2.000 acciones con un valor nominal unitario de US\$1.00.

12. Utilidades Retenidas

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las utilidades retenidas consisten de:

	2010	2009
<i>(US Dólares)</i>		
Utilidades retenidas al inicio	248,938.64	204,205.00
Ajustes a periodos anteriores	(14,882.37)	(65,922.55)
Utilidad neta del periodo	116,911.38	110,656.19
Dividendos declarados, 2008 y 2007	(112,048.35)	-
Dividendos declarados, 2009	(110,656.19)	-
Apropiación de reserva legal	(11,691.14)	-
Utilidades retenidas al final	116,571.97	248,938.64

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

13. Impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la determinación del impuesto a la renta es como sigue:

	2010	2009
Determinación:	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes PT e IR	219,797.08	176,596.99
Participación trabajadores (15% de Utilidad antes PT e IR)	(32,969.56)	(26,489.55)
Sub-total	186,827.52	150,107.44
Gastos no deducibles	111,449.62	8,830.05
Deducciones adicionales	(18,612.58)	(1,132.48)
Utilidad gravable	279,664.56	157,805.01
Impuesto a la renta causado (25% Utilidad gravable)	(69,916.11)	(39,451.25)
Utilidad antes PT e IR	219,797.08	176,596.99
Participación trabajadores - 15%	(32,969.56)	(26,489.55)
Impuesto a la renta causado - 25%	(69,916.11)	(39,451.25)
Utilidad después PT e IR	116,911.41	110,656.19

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias.

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

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

De no cumplirse con esta condición la Compañía deberá presentar la declaración sustitutiva dentro de los plazos legales, en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto. En caso que la Compañía utilizare el beneficio tributario de reducción del impuesto, y luego redujere el capital pagado, que previamente fuera objeto de aumento de capital con la reinversión de utilidades, la Compañía deberá reliquidar el impuesto correspondiente. En caso de acogerse al beneficio tributario de reducción del impuesto, la Compañía deberá destinar el valor de la reinversión exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, que se relacionen directamente con su actividad económica.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Nota a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2010 y 2009

14. Transacción con Compañía Accionista

La principal transacción celebrada con la compañía accionista por el año terminado el 31 de Diciembre del 2010, es como sigue:

Con fecha 21 de enero del 2010, INTRADECA S.A. Y NAHELE S.A. (actual accionista mayoritario de HOTELCA), suscribieron un contrato de arrendamiento por ocho años por el uso del inmueble en donde funciona HOTELCA por una cuantía de US\$ 1.386.240. El contrato especifica que los cánones de arrendamiento por el periodo de mayo a diciembre del 2009 por US\$ 96.000 sean cancelados en dos años a partir de enero del 2012; y que los cánones de arrendamiento a partir de enero del 2010 sean pagados mensualmente. En el 2010, dichos cánones representan US\$ 144.000.

Los estados de resultados de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 adjuntos, no incluyen gastos por el uso del bien inmueble generador de los ingresos, debido a que dicho contrato de arrendamiento fue suscrito entre la compañía arrendadora y el principal accionista de HOTELCA.
