



**AUDIBASA**  
Auditorias y Balances S.A.

---

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### INDICE

### Página No.

Informe de los Auditores Independientes ..... 1

#### Estados Financieros Auditados:

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

#### Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
CFN	- Corporación Financiera Nacional
AGD	- Agencia de Garantía de Depósitos
SIC	- Superintendencia de Compañías
CPG	- Certificados de Pasivos Garantizados

## **Informe de los Auditores Independientes**

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

### **Introducción sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

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

### **Responsabilidad del auditor**

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

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

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



### **Bases para calificar la opinión**

4. Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar a accionistas representan US\$ 350,693.92, originados principalmente por anticipos a cuenta de dividendos. La Compañía no efectuó la retención en la fuente y declaración de tales tributos, tal como lo determina la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos. Esta situación origina una contingencia fiscal, no incluida en los registros contables en aproximadamente US\$ 87.000. Debido a lo anterior, la ganancia neta del año 2012 y el patrimonio se encuentran aumentados en dicho monto.

### **Opinión calificada**

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto indicado en el párrafo 4, 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 2012, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Asuntos de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión en relación con los siguientes asuntos:

6. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y los saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados de acuerdo a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas de acuerdo a NIIF, surgen de los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) vigentes en dichos años, sobre los que emitimos nuestros informes de auditoría con una opinión calificada, el 11 de abril del 2012 y 8 de julio del 2011, respectivamente, relacionada con las siguientes limitaciones en el alcance del trabajo del auditor: a) En el 2011 y 2010, la Compañía no contaba con un estudio técnico sobre la existencia y valoración de los activos fijos; b) En el 2011 y 2010, no recibimos respuesta a la solicitud de confirmación de los asesores legales respecto a litigios u otros asuntos legales de la Compañía; y las siguientes salvedades: c) En el 2011, las cuentas por cobrar a accionistas incluyen anticipos a dividendos sobre los cuales no se efectuó la retención en la fuente y declaración de los tributos; d) En el 2010, la Compañía no registraba los costos de arriendo por el uso del inmueble; e) En el 2010, la Compañía no registraba los costos y gastos de jubilación patronal y desahucio en los resultados del periodo. Los efectos más significativos de la adopción por primera vez a las NIIF sobre la información financiera de la Compañía, se describen en la Nota 3.
7. Tal como se explica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Compañía fue incautada y vendida sus acciones a los empleados de la misma, mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN) y la constitución del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN descrito en la Nota 21, el cual es administrado por una fiduciaria local, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda, con los dividendos declarados por la Compañía a favor de sus accionistas.



8. Tal como se explica en la Nota 21 a los estados financieros adjuntos, los trabajadores de HOTELCA informaron al Fideicomiso "AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD, su interés de adquirir el bien inmueble en donde funciona el HOTEL RAMADA., mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN) por US\$ 4.4 millones equivalente al valor del avalúo de dicho bien. El 16 de abril del 2012, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos denominado FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA, el cual es administrado por una fiduciaria local, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda. A la fecha de este informe, están pendientes de emitirse la escritura pública de compra-venta del bien inmueble, y el contrato por el uso del bien inmueble por parte de HOTELCA.
9. Tal como se explica en la Nota 22 a los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene varios juicios laborales en su contra. Los estados financieros adjuntos, no incluyen provisiones adicionales a las normales para eventuales contingencias, debido a que la Administración de la Compañía, considera como no probable la existencia de pérdidas adicionales derivadas de tales litigios.
10. Tal como se explica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, la Compañía es una subsidiaria de NAHELE S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos serán incorporados a los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo con normas internacionales de información financiera, sobre los cuales se emitirá un informe de auditoría por separado.

**Auditorias y Balances S.A AUDIBASA**  
SC – RNAE-2-No. 487

**7 de mayo del 2013**  
**Guayaquil – Ecuador**

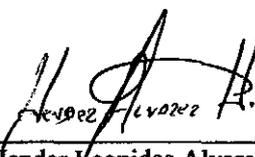
**Fausto Pérez Rodríguez**  
Socio

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Estados de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011

Cuentas	Notas	31 de Diciembre		1 de Enero
		2012	2011	2011
<i>(US Dólares)</i>				
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5, 15	220,667.23	175,332.36	143,206.07
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6, 15, 21	399,305.20	391,502.28	147,473.53
Inventarios	7	76,118.36	88,979.88	86,637.04
Servicios y otros pagos anticipados	8	17,874.60	10,081.18	11,534.65
Activos por impuestos corrientes	12	41,248.23	43,654.64	79,375.12
<b>Total activos corrientes</b>		<b>755,213.62</b>	<b>709,550.34</b>	<b>468,226.41</b>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Activos fijos, neto	9	337,024.88	415,066.19	507,249.34
Otros activos	10	257,317.88	139,119.88	179,184.97
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>594,342.76</b>	<b>554,186.07</b>	<b>686,434.31</b>
<b>Total activos</b>		<b>1,349,556.38</b>	<b>1,263,736.41</b>	<b>1,154,660.72</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>				
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11, 15	113,691.11	137,048.25	56,857.33
Pasivos por impuestos corrientes	12	63,323.02	71,544.51	88,409.65
Obligaciones acumuladas	13	84,023.28	70,766.12	76,154.65
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>261,037.41</b>	<b>279,358.88</b>	<b>221,421.63</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>				
Obligaciones por beneficios definidos	14	527,833.72	455,657.45	393,673.59
Pasivos por impuestos diferidos	12	15,175.00	19,174.00	22,933.00
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>543,008.72</b>	<b>474,831.45</b>	<b>416,606.59</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>804,046.13</b>	<b>754,190.33</b>	<b>638,028.22</b>
<b>Patrimonio:</b>				
Capital social	16	2,000.00	2,000.00	2,000.00
Reserva legal	16	34,332.96	22,251.00	13,499.57
Reserva de capital	16	295,050.60	295,050.60	295,050.60
Resultados acumulados	16	214,126.69	190,244.48	206,082.33
<b>Total patrimonio</b>		<b>545,510.25</b>	<b>509,546.08</b>	<b>516,632.50</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>1,349,556.38</b>	<b>1,263,736.41</b>	<b>1,154,660.72</b>

  
\_\_\_\_\_  
David Alejandro Mena Escobar  
Presidente

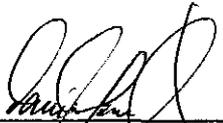
  
\_\_\_\_\_  
Hender Leonidas Alvarez Hurtado  
Contador

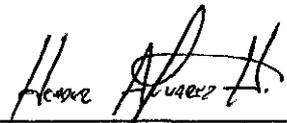
*Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.*

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Estados de Resultados Integrales Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

Cuentas	Notas	2012	2011
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios	17	2,322,924.71	2,123,245.86
Costo de ventas	19, 21	(1,204,658.66)	(1,233,367.27)
Ganancia bruta		1,118,266.05	889,878.59
Otras ganancias y pérdidas	18	79,396.74	164,361.58
Gastos de administración y ventas	19, 21	(1,026,670.45)	(909,702.67)
Ganancias antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas		170,992.34	144,537.50
Participación de trabajadores	12	(27,735.58)	(21,417.02)
Ganancias antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas		143,256.76	123,120.48
Impuesto corriente	12	(36,348.73)	(33,848.84)
Impuesto diferido	12	3,999.00	3,759.00
Total		(32,349.73)	(30,089.84)
Ganancia de operaciones continuadas		110,907.03	93,030.64
Ingresos (gastos) de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia neta y total del resultado integral del año		110,907.03	93,030.64
Ganancia por acción básica y diluida	20	55.45	46.52

  
 David Alejandro Mena Escobar  
 Presidente

  
 Hender Leonidas Alvarez Hurtado  
 Contador

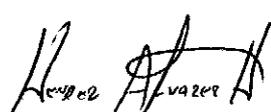
*Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.*

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Estados de Cambios en el Patrimonio Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

Descripción	Notas	Capital Social	Reservas		Resultados Acumulados		Total
			Reserva Legal	Reserva de Capital	Adopción por Primera Vez NIF	Resultados del Periodo	
<i>(US Dólares)</i>							
Saldos al 1 de enero del 2011, anteriormente informados		2,000.00	13,499.57	295,050.60	-	116,571.97	427,122.14
Ajustes por conversión a NIF	16	-	-	-	89,510.36	-	89,510.36
Saldos al 1 de enero del 2011, actualmente informados		2,000.00	13,499.57	295,050.60	89,510.36	116,571.97	516,632.50
Dividendos declarados, 2010	16	-	-	-	-	(100,117.06)	(100,117.06)
Ganancia neta y total del resultado integral del año, 2011	16	-	-	-	-	93,030.64	93,030.64
Apropiación, 2011	16	-	8,751.43	-	-	(8,751.43)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2011		2,000.00	22,251.00	295,050.60	89,510.36	100,734.12	509,546.08
Dividendos declarados, 2011	16	-	-	-	-	(74,942.86)	(74,942.86)
Ganancia neta y total del resultado integral del año, 2012	16	-	-	-	-	110,907.03	110,907.03
Apropiación, 2012	16	-	12,081.96	-	-	(12,081.96)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	16	2,000.00	34,332.96	295,050.60	89,510.36	124,616.33	545,510.25

  
David Alejandro Mena Escobar  
Presidente

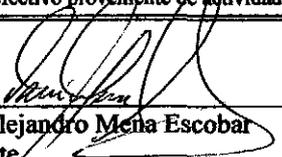
  
Hender Leonidas Alvarez Hurtado  
Contador

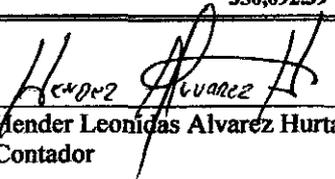
*Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.*

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Estados de Flujos de Efectivo Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

Descripción	Notas	2012	2011
		<i>(US Dólares)</i>	
<b>Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:</b>			
Recibido de clientes		2,310,029.50	2,140,140.23
Pagado a proveedores y empleados		(1,975,249.54)	(1,768,941.99)
Otras ganancias y pérdidas	18	79,396.74	164,361.58
Impuesto a la renta corriente	12	(36,348.73)	(33,848.84)
Participación de trabajadores	12	(27,735.58)	(21,417.02)
<b>Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>		<b>350,092.39</b>	<b>480,293.96</b>
<b>Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:</b>			
Adiciones de activos fijos	9	(54,092.36)	(79,911.66)
Ventas y/o retiros de activos fijos		-	18,758.66
Adiciones de remodelaciones en propiedades arrendadas	10	(134,948.44)	(28,055.91)
(Aumento) disminución en otros activos no corrientes		87.72	2,081.42
<b>Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de inversión</b>		<b>(188,953.08)</b>	<b>(87,127.49)</b>
<b>Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:</b>			
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar, accionistas	6	(40,861.58)	(261,563.12)
Dividendos pagados	16	(74,942.86)	(100,117.06)
<b>Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de financiamiento</b>		<b>(115,804.44)</b>	<b>(361,680.18)</b>
<b>Aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>45,334.87</b>	<b>31,486.29</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		175,332.36	143,206.07
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	5	220,667.23	174,692.36
<b>Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:</b>			
Ganancia neta		110,907.03	93,030.64
<b>Ajustes para conciliar:</b>			
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	6	46,251.95	640.27
Depreciaciones y amortizaciones	9	148,796.38	197,623.86
Provisiones para beneficios definidos, neto de pagos	14	72,176.27	61,983.86
Ingresos por impuesto a la renta diferido	12	3,999.00	3,759.00
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(12,895.21)	16,894.37
(Aumento) disminución en inventarios		12,861.52	(2,342.84)
(Aumento) disminución en servicios y otros pagos anticipados		(7,793.42)	1,453.47
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes		2,406.41	35,720.48
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(31,653.21)	93,784.52
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas		13,257.16	(5,388.53)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes		(8,221.49)	(16,865.14)
<b>Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>		<b>350,092.39</b>	<b>480,293.96</b>

  
David Alejandro Méndez Escobar  
Presidente

  
Mender Leonidas Alvarez Hurtado  
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantenía 98 y 92 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

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

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

**1.3. Incautación y Accionistas:** En el 2008, la Compañía fue incautada por la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), por la deuda mantenida con los depositantes y acreedores de un banco cerrado. A esa fecha, la AGD resolvió que HOTELCA era de propiedad de los ex - accionistas de dicho banco cerrado, y dispuso que HOTELCA pase a ser recurso de la AGD, siendo administrada por la misma. En el 2009, la AGD resolvió la enajenación del 100% de las acciones de HOTELCA, las cuales fueron vendidas a los trabajadores de la Compañía mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN), y la constitución del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, descrito en la Nota 21 adjunta.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía cuenta con 98 accionistas de los cuales, el 95.15% de las acciones le pertenecen a la empresa NAHELE S.A. (accionista mayoritario); y el 4.85% de las acciones le pertenecen a los trabajadores y ex – trabajadores de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

#### 1.3. Incautación y Accionistas: (continuación)

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, NAHELE S.A., cuenta con 7 accionistas de los cuales, el 93.87% de las acciones le pertenecen al Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN; y el 6.13% de las acciones le pertenecen a ex – trabajadores de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

1.4. 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: 2012 – 4.2%; 2011 – 5.4%; y 2010 – 3.3%. Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos.

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

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases de Presentación: El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés), se estableció en el año 2001; y es responsable de la aprobación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, incluyendo las Interpretaciones) y documentos relacionados, tales como el marco conceptual para la preparación y presentación de estados financieros, así como de todos los proyectos de norma y documentos. En el 2009, el IASB emitió una norma separada para que sea aplicada a los estados financieros con propósito de información general y otros tipos de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esta norma es la llamada NIIF para las PYMES (Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades).

En el Ecuador la adopción de las NIIF, se realiza en tres grupos a partir del año 2010 al 2012, para todas las compañías bajo el control y supervisión de la Superintendencia de Compañías:

Grupo 1: Año 2010 (con año de transición 2009) Aplicación de NIIF Completas, para las compañías y entes regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

#### 2.1. Bases de Presentación: (continuación)

Grupo 2: Año 2011 (con año de transición 2010) Aplicación de NIIF Completas, para las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año tengan activos iguales o superiores a US\$4.000.000, las holding o tenedoras de acciones que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales; las compañías de economía mixta, las sucursales de compañías extranjeras; con las siguientes excepciones: a) Si una compañía a partir de enero del 2011 tiene activos, ventas brutas o empleados en mayor cantidad que lo especificado en la NIIF para PYMES, deberán aplicar NIIF Completas, pero en el año 2012 con periodo de transición 2011; y b) Igualmente ocurre con compañías que sean constituyentes u originadores de cualquier tipo de contrato fiduciario en cualquier porcentaje.

Grupo 3: Año 2012 (con año de transición 2011) Aplicación de NIIF para PYMES, para las personas jurídicas que tengan: a) activos totales inferiores a US\$4.000.000; b) ventas brutas anuales inferiores a US\$5.000.000; y, c) tengan menos 200 trabajadores en personal ocupado), considerando como base los estados financieros del año inmediato anterior.

De acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las compañías como CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., pertenecen al tercer grupo, las cuales deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF Completas a partir del año 2012.

Los estados financieros de la Compañía 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 resultados integrales, 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).

Conforme a la NIIF 1, Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, aunque los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF son, en el caso de la Compañía, los correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012, se han incorporados con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012. Esto ha requerido la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de enero del 2011, preparado de acuerdo a las NIIF en vigencia al 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, fueron aprobados por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 15 de mayo del 2012. Tales estados financieros, fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) vigentes en dicho año, las cuales fueron consideradas como los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

#### **2.1. Bases de Presentación:** (continuación)

Los estados de situación financiera de acuerdo con NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.2. Bases de Preparación:** Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contable de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que permitan presentar razonablemente la situación financiera de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. al 31 de diciembre del 2012, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

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

**2.4. Activos Financieros:** Los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

#### **2.4. Activos Financieros: (continuación)**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuyas características son:

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

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

**2.4.2. Activos Financieros Mantenedos Hasta su Vencimiento:** Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

**2.4.3. Deterioro de Activos Financieros:** Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### **2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

#### **2.4.3. Deterioro de Activos Financieros: (continuación)**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía constituyó una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales. La provisión representa el 100% de las cuentas por cobrar con antigüedad de 90 días o más, que en base a la experiencia histórica, tienen un riesgo alto de recuperación. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad menor a 90 días, se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro, con base a las experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

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

**2.5. Inventarios:** Los inventarios están registrados al costo de compra, el cual no excede a su valor neto realizable. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta. La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

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

#### **2.7. Activos Fijos**

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### **2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

#### **2.7.1. Medición en el Momento del Reconocimiento: (continuación)**

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

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

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

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

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

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### **2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

#### **2.8. Otros Activos Intangibles, Método de Amortización y Vidas Útil: (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

#### **2.10. Pasivos Financieros: (continuación)**

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de préstamos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuyas características son:

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

**2.10.2. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar:** Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

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

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

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

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

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

**2.11.2. Impuestos Diferidos:** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período. La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionadas con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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

### **2.12. Beneficios a Empleados**

**2.12.1. Beneficios de Ley:** Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

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

### **2.13. Beneficios Definidos**

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

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

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

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

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

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

**2.16. Compensación de Saldos y Transacciones:** Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

**2.17. Contingencias:** Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

#### 2.19. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

**2.19.1. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia:** La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2011, mencionadas a continuación, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo:

<b>Norma o Interpretación</b>	<b>Título</b>	<b>Obligación a partir de:</b>
Enmienda a la NIIF 3	Combinación de negocios	1 de julio del 2010
Enmienda a la NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero del 2011
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	1 de enero del 2011
Enmienda a la NIC 32	Clasificación de emisión de derechos	1 de febrero del 2011
Enmienda a la CINIIF 13	Programa de fidelización de clientes	1 de enero del 2011
Enmienda a la CINIIF 14	Prepagos de requerimiento de fondo mínimos	1 de enero del 2011
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumento de patrimonio	1 de julio del 2010

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

<b>Norma o Interpretación</b>	<b>Título</b>	<b>Fecha de Vigencia:</b>
Enmienda a la NIIF 7	Revelaciones – transferencias de activos financieros	1 de julio del 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras sociedades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
Enmienda a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro Resultado Integral	1 de julio del 2012
Enmienda a la NIC 12	Impuestos diferidos-recuperación de activos subyacentes	1 de enero del 2012
NIC 19 (revisada en 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

**3.1. Superintendencia de Compañías:** De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, todas las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercados de Valores, así como todas las compañías que ejerzan actividades de auditoría externa, deberán presentar sus estados financieros del período que se inicie a partir del 1 de enero del 2010 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con NIIF Completas.

Por lo antes expuesto, 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 las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que se encontraban en vigencia al momento de preparar los estados financieros correspondientes al año 2011:

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

La exención adoptada por la Compañía en la fecha de transición a las NIIF en relación con las exenciones permitidas a la aplicación retroactiva de las NIIF es la siguiente:

Los elementos de activos fijos, con excepción de los activos de operación, se han valorados a la fecha de transición por su valor razonable, y utiliza este valor razonable como el costo atribuido a esa fecha, utilizando como base el avalúo efectuado por un perito independiente en marzo del 2013, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes.

### 3.1. Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre los estados de situación financiera, resultados integrales y flujos de efectivo, previamente informados por la Compañía:

**3.1.1. Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011:** La Administración de la Compañía determinó como necesarios los siguientes ajustes por la conversión a NIIF:

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

#### 3.1.1. Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011: (continuación)

Descripción	Ref.	Período de Transición año 2011	
		1 de Enero	31 de Diciembre
<i>(US Dólares)</i>			
<b>Patrimonio:</b>			
<b>Resultados acumulados, de acuerdo a NEC</b>		<b>116,571.97</b>	<b>95,217.77</b>
Ajustes por la conversión a NIIF:			
Provisión para cuentas por cobrar incobrables y deterioro	a)	(3,767.27)	(3,767.27)
Provisión por deterioro, otros servicios y pagos anticipados	b)	(5,516.80)	(5,516.80)
Provisión por deterioro, otros activos no corrientes	b)	(8,156.57)	(8,156.57)
Costo atribuido de los activos fijos	c)	483,495.82	483,495.82
Cambios de vida útiles de los activos fijos	d)	(439,332.38)	(448,144.14)
Reconocimiento de pasivos por impuestos diferidos	e)	(22,933.00)	(19,174.00)
Insuficiencia de otras cuentas por cobrar, accionista		20,714.59	20,714.59
Excesos en acreedores comerciales, proveedores locales		6,300.00	16,869.02
Excesos en otras cuentas por pagar, no identificables		58,705.97	58,705.97
<b>Total ajustes</b>		<b>89,510.36</b>	<b>95,026.62</b>
<b>Resultados acumulados, de acuerdo a NIIF</b>		<b>206,082.33</b>	<b>190,244.39</b>

**3.1.1.1. Sin efectos en el patrimonio (reclasificaciones entre activos y/o pasivos):** La Administración de la Compañía efectuó las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

Partidas	Presentación bajo NEC	Presentación bajo NIIF	Saldo al	
			31 de diciembre 2011	1 de enero 2011
<i>(US Dólares)</i>				
Crédito tributario por retenciones y anticipos	Incluido en cuentas por cobrar	Incluido en la cuenta activos por impuestos corrientes	43,654.64	79,375.12
Pagos anticipados	Incluido en gastos anticipados	Incluido en la cuenta servicios y otros pagos anticipados	10,081.18	11,534.65
Costo atribuido a los activos fijos	No incluidos en los registros contables	Incluidos en las cuentas de valuación de los activos fijos	1,190,466.20	1,198,704.02
Cambio de vida útil de los activos fijos	No incluidos en los registros contables	Incluidos en las cuentas de depreciación acumulada de los activos fijos en activos no corrientes	(775,400.01)	(691,454.68)
Impuestos diferidos	No incluidos en los registros contables	Incluidos en la cuenta pasivos por impuestos diferidos de pasivos no corrientes	19,174.00	22,933.00
Impuesto por pagar	Incluido en cuentas por pagar	Separado en la cuenta pasivos por impuestos corrientes	71,544.51	88,409.65
Beneficios sociales y participación de trabajadores	Incluido en gastos acumulados	Incluido en la cuenta obligaciones acumuladas	70,766.12	76,154.65
Provisión para jubilación patronal y desahucio	No incluidos en los registros contables	Incluidos en la cuenta obligaciones para beneficios definidos de pasivos no corrientes	455,657.45	393,673.59
Efectos de la adopción por primera vez NIIF	No incluidos en los registros contables	Incluidos en la cuenta patrimonial resultados acumulados	95,026.62	89,510.36

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

#### 3.1.1. Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011: (continuación)

##### 3.1.1.2. Con Efecto en el Patrimonio

**a) Provisión para Cuentas Incobrables y Deterioro:** La provisión estaba influida por disposiciones tributarias, pero según las NIIF refleja una estimación razonable de la incobrabilidad de deudores comerciales-clientes. Los efectos del cambio fueron una disminución de los saldos de deudores comerciales-clientes y resultados acumulados en US\$3,767.27 al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

**b) Provisión por Deterioro de Activos:** La provisión estaba influida por disposiciones tributarias, pero según las NIIF refleja una estimación razonable de la incobrabilidad de los activos. Los efectos del cambio fueron una disminución de los saldos de otros servicios y pagos anticipados en US\$ 5,516.80, otros activos no corrientes en US\$ 8.156.57, y resultados acumulados en US\$ 13,673.37 al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

**c) Costo Atribuido de Activos Fijos:** La política contable adoptada por la Compañía en la fecha de transición a las NIIF, sobre los activos fijos, excepto activos de operación, estas fueron valoradas a su valor razonable, como el costo atribuido a esa fecha, utilizando como base el avalúo efectuado por un perito independiente en marzo del 2013. Los efectos de este cambio originaron un aumento en los saldos de activos fijos y los resultados acumulados por US\$ 483,495.82 al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

**d) Cambios de Vida Útiles de Activos Fijos:** La depreciación de activos fijos, estaba influida por disposiciones tributarias, pero según las NIIF refleja una estimación razonable de la vida útil de los activos. Los ajustes retrospectivamente por la revisión y determinación de las nuevas vidas útiles remanentes, excepto activos de operación, se efectuaron en base a estudio efectuado por un perito independiente en marzo del 2013, han disminuido los saldos de activos fijos y los resultados acumulados en US\$ 439,332.38 y US\$ 448,144.14 al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, respectivamente.

**e) Reconocimiento de Impuestos Diferidos:** Las normas contables ecuatorianas establecen que el impuesto a la renta se registre en función de la base imponible determinada de acuerdo con las disposiciones tributarias y no requieren que los estados financieros incluyan el registro de un activo o pasivo por impuestos diferidos, sobre las diferencias temporarias entre la base fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable.

Las NIIF adicionalmente al registro del impuesto a la renta corriente requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del pasivo basado en el estado de situación financiera que está orientada al cálculo de las diferencias temporarias entre la base fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han originado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos por impuestos diferidos. Los efectos fueron el registro de un pasivo por impuestos diferidos y una disminución de los resultados acumulados por US\$ 22.933 y US\$ 19.175 al 1 de enero 2011 y 31 de diciembre del 2011, respectivamente. Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

#### 3.1.1. Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011: (continuación)

##### 3.1.1.2. Con Efecto en el Patrimonio (continuación)

Descripción	1 de Enero 2011	31 de Diciembre 2011	31 de Diciembre 2012
<i>(US Dólares)</i>			
<b>Diferencias temporarias:</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:			
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	3,767.27	3,767.27	3,767.27
Servicios y otros pagos anticipados:			
Provisión por deterioro	5,516.80	5,516.80	5,516.80
Activos fijos:			
Costo atribuido, excepto activos de operación	(483,495.82)	(483,495.82)	(483,495.82)
Depreciación acumulada, cambios de vidas útiles	439,332.38	461,737.92	475,648.80
Otros activos no corrientes:			
Provisión por deterioro	8,157.03	8,156.57	8,156.57
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar:			
Proveedores	(12,672.31)	(16,869.02)	(16,869.02)
Otras cuentas por pagar	(52,334.36)	(58,707.97)	(58,705.97)
<b>Total de diferencias temporarias</b>	<b>(91,729.01)</b>	<b>(79,894.25)</b>	<b>(65,981.37)</b>
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	25%	24%	23%
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>(22,932.25)</b>	<b>(19,174.62)</b>	<b>(15,175.72)</b>

#### 3.1.2. Conciliación del Resultado Integral por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

Descripción	Ref.	31 de Diciembre 2011
<i>(US Dólares)</i>		
<b>Patrimonio:</b>		
Ganancia neta del año, de acuerdo a NEC		87,514.29
<b>Ajustes por la conversión a NIIF:</b>		
Cambios de vida útiles de los activos fijos		(8,811.76)
Reconocimiento de ingresos (gastos) por impuestos diferidos		3,759.09
Excesos en acreedores comerciales, proveedores locales		10,569.02
<b>Total ajustes</b>		<b>5,516.35</b>
<b>Ganancia neta y Resultados integral del año, de acuerdo a NIIF</b>		<b>93,030.64</b>

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

#### 3.1.2. Conciliación del Resultado Integral por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011 (continuación)

A continuación se explica en forma resumida los ajustes por la conversión a NIIF:

##### i. Sin Efectos en Resultados (Reclasificaciones entre Ingresos, Costos y Gastos)

La Administración de la Compañía efectuó las siguientes reclasificaciones en el estado de resultado integral, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

Partidas	Presentación bajo NEC	Presentación bajo NIIF	31 de diciembre 2011 (US Dólares)
Otros ingresos y gastos	Incluidos después de los gastos operacionales	Incluidos antes de los gastos operacionales como otras ganancias y pérdidas	164,361.58
Impuestos diferidos	No incluidos en los registros contables	Incluidos como impuestos diferidos, después de las ganancias antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas	3,759.00

##### ii. Con Efecto en Resultados

###### a) Cambios de Vida Útil de los Activos Fijos

La depreciación estaba influida por disposiciones tributarias, pero según las NIIF refleja una estimación razonable de la vida útil de los activos. Este cambio originó una disminución de los activos fijos y los resultados del periodo por concepto de depreciación en US\$ 8,811.76 al 31 de diciembre del 2011.

###### b) Reconocimiento de Impuestos Diferidos

Con la aplicación de las NIIF, los ajustes por la actualización de diferencias temporarias de los activos y pasivos, originaron el reconocimiento de ingresos por impuestos diferidos relacionadas con el origen y reverso de tales diferencias temporarias. Los efectos fueron el registro de una disminución de los pasivos por impuestos diferidos y aumento de los resultados del periodo en US\$ 3,757.94 al 31 de diciembre del 2011.

#### 3.1.3. Ajustes Significativos en el Estado de Flujos de Efectivo por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011:

	De Acuerdo a NEC	Ajustes por la Conversión a NIIF (US Dólares)	De Acuerdo a NIIF
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación	353,776.19	126,517.77	480,293.96
Flujos de efectivo (usado en) actividades de inversión	(78,969.40)	(8,158.09)	(87,127.49)
Flujos de efectivo (usado en) actividades de financiación	(242,680.50)	(118,999.68)	(361,680.18)
Aumento neto en efectivo y equivalente al efectivo	32,126.29	(640.00)	31,486.29
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	143,206.07	-	143,206.07
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	175,332.36	(640.00)	174,692.36

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

---

### 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

#### 3.1.3. Ajustes Significativos en el Estado de Flujos de Efectivo por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011: (continuación)

No existen otras diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según las NEC.

### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**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. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Como se describe en las Notas 2.4, 2.5, 2.7 y 2.9, la Compañía evalúa si los activos han sufrido algún deterioro al final de cada año.

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS (continuación)

**4.2. Vida Útil de Activos Fijos:** Como se describe en la Nota 2.7.4, la Compañía revisa la vida útil estimada de los activos fijos al final de cada año.

**4.3. Vida Útil de Otros Activos Intangibles:** Como se describe en la Nota 2.8, la Compañía revisa la vida útil estimada de los otros activos intangibles al final de cada año.

**4.4. Beneficios Definidos:** El costo de beneficios definidos por planes de jubilación patronal y bonificación por desahucio, así como el valor actual de la obligación, se determina mediante evaluaciones actuariales. La evaluación actuarial implica hacer suposiciones acerca de los tipos de descuento, los futuros aumentos salariales, la tasa de mortalidad y los futuros aumentos de pensiones. Todos los supuestos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno publicado por el Banco Central del Ecuador. La tasa de mortalidad se basa en las tablas de mortalidad del país, de disponibilidad pública. El futuro aumento de los sueldos y las pensiones se basan en los aumentos previstos para el futuro de las tasas de inflación para el país. Más detalle de las hipótesis utilizadas se describe en la Nota 14.

### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, el efectivo y equivalentes al efectivo consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Efectivo en caja	35,375.65	11,745.88	8,906.71
Bancos	185,291.58	163,586.48	134,299.36
<b>Total</b>	<b>220,667.23</b>	<b>175,332.36</b>	<b>143,206.07</b>

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

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consisten de:

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Deudores comerciales:			
Clientes	93,455.04	66,981.23	73,696.70
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	(51,264.34)	(5,310.47)	(4,670.47)
Sub-total	42,190.70	61,670.76	69,026.23
Otras cuentas por cobrar:			
Accionistas	350,693.92	309,832.34	48,269.22
Funcionarios y empleados	5,906.90	19,999.18	30,178.08
Otras	4,280.95	3,767.27	3,767.27
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	(3,767.27)	(3,767.27)	(3,767.27)
Sub-total	357,114.50	329,831.52	78,447.30
<b>Total</b>	<b>399,305.20</b>	<b>391,502.28</b>	<b>147,473.53</b>

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

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Por vencer	39,212.93	54,601.30	53,663.76
Vencidas:			
1 a 30 días	1,413.20	9,792.27	10,290.32
31 a 60 días	232.47	-	140.34
61 a 90 días	44,464.16	475.04	-
91 a 180 días	2,318.36	589.66	6,791.74
181 a 360 días	3,356.33	710.38	1,997.96
361 en adelante	2,457.59	812.58	812.58
Sub-total vencidas	54,242.11	12,379.93	20,032.94
<b>Total</b>	<b>93,455.04</b>	<b>66,981.23</b>	<b>73,696.70</b>
Antigüedad promedio (días)	25.00	34.00	30.00

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

Los movimientos de la cuenta provisión para cuentas incobrables y deterioro por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

Descripción	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al principio del año, anteriormente informados	(9,078.01)	(4,670.47)
Ajustes por conversión a NIIF	-	(3,767.27)
Saldos al principio del año, actualmente informados	(9,078.01)	(8,437.74)
Provisión con cargo a resultados	(46,251.95)	(640.27)
Castigos	298.35	-
Saldos al final del año	(55,031.61)	(9,078.01)

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

Las cuentas por cobrar a accionistas, representan anticipos entregados al accionista NAHELE S.A., liquidables con los dividendos a declararse, los cuales no tienen fecha específica de vencimientos ni generan interés.

Las cuentas por cobrar a funcionarios y empleados, representan principalmente anticipos a utilidades, liquidables en el 2012 y 2011 respectivamente, los cuales tienen plazos de hasta 360 días y no generan interés.

### 7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, los inventarios consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Alimentos y bebidas	36,100.73	38,131.22	38,933.16
Materiales y suministros	40,017.63	50,848.66	47,703.88
Total	76,118.36	88,979.88	86,637.04

Durante el 2012, el costo de los inventarios consumidos y vendidos, reconocido como costo de ventas fue US\$ 242.541,14 (US\$ 225.847,69 en el 2011).

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

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, los servicios y otros pagos anticipados consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Seguros pagados por anticipado	6,937.26	4,966.18	9,638.45
Anticipos a proveedores	16,454.14	10,631.80	7,413.00
Provisión para deterioro	(5,516.80)	(5,516.80)	(5,516.80)
<b>Total</b>	<b>17,874.60</b>	<b>10,081.18</b>	<b>11,534.65</b>

### 9. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, los activos fijos consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Costo o valuación	1,201,509.68	1,190,466.20	1,198,704.02
Depreciación acumulada	(864,484.80)	(775,400.01)	(691,454.68)
<b>Activos fijos, neto</b>	<b>337,024.88</b>	<b>415,066.19</b>	<b>507,249.34</b>

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
<b>Clasificación:</b>			
Maquinarias y equipos	51,668.55	32,518.73	26,825.88
Muebles y enseres	87,782.71	111,191.14	134,234.16
Equipos de oficina	19,379.94	25,297.07	31,306.62
Equipos de computo	7,341.65	14,854.82	26,416.49
Vehículos	4,794.25	6,142.80	7,297.57
Otros activos	16,239.28	17,515.62	17,704.99
<b>Sub-total</b>	<b>187,206.38</b>	<b>207,520.18</b>	<b>243,785.71</b>
<b>Activos de operación</b>	<b>149,818.50</b>	<b>207,546.01</b>	<b>263,463.63</b>
<b>Total</b>	<b>337,024.88</b>	<b>415,066.19</b>	<b>507,249.34</b>

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 9. ACTIVOS FIJOS (continuación)

Los movimientos de activos fijos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

Descripción	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipos de computo	Vehículos	Otros activos	Activos de operación	Total
<i>(US Dólares)</i>								
<b>Costo o Valuación:</b>								
Saldos al 1 de enero del 2011, anteriormente informados	243,394.43	76,044.82	25,181.86	48,360.15	3.00	17,248.12	304,975.82	715,208.20
Ajustes por conversión a NIIF	32,053.50	345,942.72	55,053.81	28,435.84	15,997.00	6,012.95	-	483,495.82
Saldos al 1 de enero del 2011, actualmente informados	275,447.93	421,987.54	80,235.67	76,795.99	16,000.00	23,261.07	304,975.82	1,198,704.02
Adiciones	21,442.18	1,630.89	-	10,419.50	-	16,064.49	30,354.60	79,911.66
Ventas y/o retiros	(49,700.78)	(1,411.19)	(688.69)	(15,773.05)	-	(6,789.89)	(13,785.88)	(88,149.48)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	247,189.33	422,207.24	79,546.98	71,442.44	16,000.00	32,535.67	321,544.54	1,190,466.20
Adiciones	34,706.30	1,293.48	98.42	1,215.20	-	1,390.74	15,388.22	54,092.36
Ventas y/o retiros	(11,023.63)	(3,212.20)	(918.00)	(25,236.64)	-	(2,658.41)	-	(43,048.88)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	270,872.00	420,288.52	78,727.40	47,421.00	16,000.00	31,268.00	336,932.76	1,201,509.68
<i>(US Dólares)</i>								
<b>Depreciación acumulada:</b>								
Saldos al 1 de enero del 2011, anteriormente informados	(139,074.25)	(34,504.07)	(7,246.28)	(13,700.72)	(193.78)	(15,891.01)	(41,512.19)	(252,122.30)
Ajustes por conversión a NIIF	(109,547.80)	(253,249.31)	(41,682.77)	(36,678.78)	(8,508.65)	10,334.93	-	(439,332.38)
Saldos al 1 de enero del 2011, actualmente informados	(248,622.05)	(287,753.38)	(48,929.05)	(50,379.50)	(8,702.43)	(5,556.08)	(41,512.19)	(691,454.68)
Adiciones	(23,884.17)	(8,348.73)	(1,919.84)	(13,645.48)	-	(2,407.96)	(72,486.34)	(122,692.52)
Ajustes por conversión a NIIF, gasto	8,327.69	(16,353.18)	(4,095.71)	4,917.11	(1,348.55)	(259.12)	-	(8,811.76)
Ventas y/o retiros	49,507.93	1,439.19	694.69	2,520.25	193.78	(6,796.89)	-	47,558.95
Saldos al 31 de diciembre del 2011	(214,670.60)	(311,016.10)	(54,249.91)	(56,587.62)	(9,857.20)	(15,020.05)	(113,998.53)	(775,400.01)
Adiciones	(21,014.12)	(6,881.31)	(2,412.18)	(11,845.58)	-	(2,953.48)	(73,115.73)	(118,222.40)
Ajustes por conversión a NIIF, gasto	5,457.65	(17,820.60)	(3,603.37)	3,117.21	(1,348.55)	286.40	-	(13,911.26)
Ventas y/o retiros	11,023.62	3,212.20	918.00	25,236.64	-	2,658.41	-	43,048.87
Saldos al 31 de diciembre del 2012	(219,203.45)	(332,505.81)	(59,347.46)	(40,079.35)	(11,205.75)	(15,028.72)	(187,114.26)	(864,484.80)
Activos fijos, neto	51,668.55	87,782.71	19,379.94	7,341.65	4,794.25	16,239.28	149,818.50	337,024.88

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 9. ACTIVOS FIJOS (continuación)

#### 9.1. Aplicación del Costo Atribuido

Al 1 de enero del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido a los activos fijos y el ajuste al valor en libros presentado según las NEC anteriores, se muestran a continuación:

Cuentas	1 de enero 2011		
	Saldos Según NEC anteriores	Ajuste al Valor Razonable (US Dólares)	Costo Atribuido
Maquinarias y equipos	104,320.18	(77,494.30)	26,825.88
Muebles y enseres	41,540.75	92,693.41	134,234.16
Equipos de oficina	17,935.58	13,371.04	31,306.62
Equipos de computo	34,659.43	(8,242.94)	26,416.49
Vehículos	(190.78)	7,488.35	7,297.57
Otros activos	1,357.11	16,347.88	17,704.99
Sub-total	199,622.27	44,163.44	243,785.71
Activos de operación	263,463.63	-	263,463.63
Total	463,085.90	44,163.44	507,249.34

Los activos fijos (excepto activos de operación), fueron valoradas a su valor razonable, como el costo atribuido a esa fecha, en base al avalúo efectuado por un perito independiente en marzo del 2013. Dicho avalúo consideró todos los activos utilizados por la Compañía en sus operaciones.

El avalúo del perito, determinó como valor razonable US\$ 187.206,38 para todos los activos fijos (excepto activos de operación) existentes físicamente al 31 de diciembre del 2012, y determinó las vidas útiles técnicas, tiempo de uso, tiempo restante y valor residual. Dicho avalúo fue utilizado para efectuar los movimientos retrospectivos de los activos fijos (excepto activos de operación) al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

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

### 10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, los otros activos consisten de:

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 10. OTROS ACTIVOS (continuación)

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Otros activos intangibles:			
Remodelaciones en propiedades arrendadas, neto	253,571.86	135,286.14	173,269.81
Otros activos no corrientes:			
Inversiones en acciones	1,798.72	1,798.72	1,798.72
Depósitos en garantía	1,733.58	2,035.02	1,589.00
Anticipos proveedores, edificio	8,156.57	8,156.57	8,156.57
Otros	213.72	-	2,527.44
Provisión para deterioro	(8,156.57)	(8,156.57)	(8,156.57)
Sub-total	3,746.02	3,833.74	5,915.16
<b>Total</b>	<b>257,317.88</b>	<b>139,119.88</b>	<b>179,184.97</b>

Los movimientos de las remodelaciones en propiedades arrendadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

Descripción	Remodelaciones en propiedades arrendadas	Remodelaciones en proceso	Total	Amortización acumulada	Total neto
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 1 de enero del 2011	409,613.03	-	409,613.03	(236,343.22)	173,269.81
Adiciones	-	28,055.91	28,055.91	-	28,055.91
Amortización del periodo	-	-	-	(66,039.58)	(66,039.58)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	409,613.03	28,055.91	437,668.94	(302,382.80)	135,286.14
Adiciones	-	134,948.44	134,948.44	-	134,948.44
Amortización del periodo	-	-	-	(16,662.72)	(16,662.72)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>409,613.03</b>	<b>163,004.35</b>	<b>572,617.38</b>	<b>(319,045.52)</b>	<b>253,571.86</b>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las inversiones en acciones incluyen acciones en Electroquil S.A. por US\$ 1.798,72 de valor nominal. Las acciones representan el 0.0286% del capital pagado de la compañía receptora de la inversión.

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Acreeedores comerciales:			
Proveedores locales	73,428.17	88,362.79	41,792.69
Otras cuentas por pagar:			
Anticipos de clientes	20,918.75	13,274.54	3,375.25
Retenciones al personal	13,480.10	10,427.44	11,689.39
Otras acreedores	5,864.09	24,983.48	-
Sub-total	40,262.94	48,685.46	15,064.64
Total	113,691.11	137,048.25	56,857.33

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

### 12. IMPUESTOS

#### 12.1. ACTIVOS Y PASIVOS DEL AÑO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, los activos y pasivos del año corriente consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Activos por impuestos corrientes:			
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	31,442.43	33,686.45	70,582.02
Anticipos de impuesto a la renta	9,805.80	9,968.19	8,793.10
Total	41,248.23	43,654.64	79,375.12
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto al valor agregado (IVA)	8,359.20	4,584.72	13,424.72
Retenciones en la fuente de IVA	10,630.66	16,943.14	2,934.87
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	7,984.43	16,167.81	2,133.92
Impuesto a la renta por pagar	36,348.73	33,848.84	69,916.14
Total	63,323.02	71,544.51	88,409.65

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 12.1. ACTIVOS Y PASIVOS DEL AÑO CORRIENTE (continuación)

Retenciones en la fuente y anticipos del impuesto a la renta, representan créditos tributarios, compensados con el impuesto a la renta declarado por los años 2012 y 2011.

Los movimientos de la cuenta "Impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	33.848,84	69.916,14
Provisión con cargo a resultados	36.348,73	33.848,84
Pagos	<u>(33.848,84)</u>	<u>(69.916,14)</u>
Saldo al final del año	<u>36.348,73</u>	<u>33.848,84</u>

### 12.2. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS

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

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
(Gastos) del impuesto corriente	(36.348,73)	(33.848,84)
Ingresos (gastos) por impuestos diferidos relacionadas con el origen y reverso de diferencias temporarias	3.999,00	3.759,00
	<u>(32.349,73)</u>	<u>(30.089,84)</u>

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

Descripción	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancias antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	170.992,34	144.537,50
Efectos de ajustes por conversión a NIIF	<u>13.911,53</u>	<u>(1.757,35)</u>
Ganancia tributaria	184.903,87	142.780,15
Participación de trabajadores - 15%	<u>(27.735,58)</u>	<u>(21.417,02)</u>
Sub-total	157.168,29	121.363,13
Más, gastos no deducibles	38.750,10	49.461,42
Menos, deducciones por pago a trabajadores con discapacidad	<u>(28.727,60)</u>	<u>(26.729,69)</u>
Menos, deducciones por incremento neto de trabajadores	<u>(9.152,84)</u>	<u>(3.058,03)</u>
Ganancia gravable	158.037,95	141.036,83
Impuesto a la renta causado, 23% en 2012 (24% en 2011)	<u>(36.348,73)</u>	<u>(33.848,84)</u>

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

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

Descripción	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuestos reconocidos en resultados:		
Impuesto a la renta corriente	36,348.73	33,848.84
Impuesto diferido	(3,999.00)	(3,759.00)
<b>Total impuestos reconocido en resultados</b>	<b>36,348.73</b>	<b>33,848.84</b>
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario):		
Impuesto a la renta causado	36,348.73	33,848.84
Anticipos de impuesto a la renta	(9,805.80)	(9,968.19)
Retenciones en la fuente recibidas	(31,442.43)	(33,686.45)
<b>Total de impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)</b>	<b>(4,899.50)</b>	<b>(9,805.80)</b>
Anticipo calculado para el 2013:		
Anticipo determinado	20,454.21	18,884.43
Cuotas a pagar (julio y septiembre)	-	-
<b>Saldo a liquidar en el 2013</b>	<b>20,454.21</b>	<b>18,884.43</b>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del 2012 se calcula en un 23% (24% en el 2011) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente del impuesto a la renta.

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

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

De no cumplirse con esta condición la Compañía deberá presentar la declaración sustitutiva dentro de los plazos legales, en la que constará la respectiva 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.

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

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

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

**Revisiones Fiscales:** Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde su constitución, y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012.

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

### 12.3.IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO

	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	(US Dólares)		
Impuesto diferido:			
Ajustes por conversión a NIIF registrados con débito a los resultados acumulados (Ver Nota 3.1.1)	-	19,174.00	22,933.00

### 12.4. SALDOS DEL IMPUESTO DIFERIDO

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

Descripción	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Servicios y otros pagos anticipados	Activos fijos	Otros activos no corrientes	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	Totales
(US Dólares)						
Saldos al 1 de enero del 2011	942.00	1,379.00	(11,041.00)	2,039.00	(16,252.00)	(22,933.00)
Reconocido en los resultados	(38.00)	(55.00)	5,819.00	(81.00)	(1,886.00)	3,759.00
Saldos al 31 de diciembre del 2011	904.00	1,324.00	(5,222.00)	1,958.00	(18,138.00)	(19,174.00)
Reconocido en los resultados	(37.00)	(55.00)	3,417.00	(82.00)	756.00	3,999.00
Saldos al 31 de diciembre del 2012	867.00	1,269.00	(1,805.00)	1,876.00	(17,382.00)	(15,175.00)

# **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

## **Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

---

### **12.5. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS**

#### **12.5.1. CODIGO ORGANICO DE LA PRODUCCION**

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

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

#### **12.5.2. LEY DE FOMENTO AMBIENTAL Y OPTIMIZACION DE LOS INGRESOS DEL ESTADO**

El 24 de noviembre del 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583, la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente:

Incremento del impuesto a la salida de divisas (ISD) del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso del dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en el proceso productivo, pueden ser utilizados como crédito tributario para el pago de impuesto a la renta de los cinco últimos ejercicios fiscales.

### **13. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

Los movimientos de las obligaciones acumuladas por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 13. OBLIGACIONES ACUMULADAS (continuación)

Descripción	Beneficios sociales	Impuesto al servicio	Participación de trabajadores	Total
Saldos al 1 de enero del 2011	28,074.18	14,884.11	33,196.36	76,154.65
Adiciones	143,483.77	201,113.32	21,417.02	366,014.11
Pagos	(140,623.29)	(197,582.99)	(33,196.36)	(371,402.64)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	30,934.66	18,414.44	21,417.02	70,766.12
Adiciones	184,273.84	219,543.69	27,735.58	431,553.11
Pagos	(179,358.42)	(217,608.39)	(21,329.14)	(418,295.95)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	35,850.08	20,349.74	27,823.46	84,023.28

### 14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, las obligaciones por beneficios definidos consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	(US Dólares)		
Jubilación patronal	395,878.88	338,605.05	287,916.33
Bonificación por desahucio	131,954.84	117,052.40	105,757.26
Total	527,833.72	455,657.45	393,673.59

#### 14.1. JUBILACION PATRONAL

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	2012	2011
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	338,605.05	287,916.33
Costo de los servicios del período corriente	34,487.00	30,535.00
Costo por intereses	23,139.00	20,154.00
Pérdidas actuariales, neta de reducciones	(352.17)	(0.28)
Saldo al fin del año	395,878.88	338,605.05

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS (continuación)

#### 14.2. BONIFICACION POR DESAHUCIO (continuación)

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	2012	2011
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	117,052.40	105,757.26
Costo de los servicios del período corriente	6,960.00	6,253.00
Costo por intereses	7,942.00	7,403.00
Pérdidas actuariales, neta de reducciones	0.44	(2,360.86)
Saldo al fin del año	131,954.84	117,052.40

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 por parte de un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

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

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

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no existen ganancias y pérdidas actuariales ni costos de los servicios pasados no reconocidos.

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

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	%	%
Tasa de descuento	7.00	7.00
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tasa de rotación (promedio)	8.90	8.90
Vida laboral promedio remanente, expresada en años	6.10	6.10
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS (continuación)

#### 14.2. BONIFICACION POR DESAHUCIO (continuación)

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

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo actual del servicio	41,447.00	36,788.00
Intereses sobre la obligación	31,081.00	27,557.00
Pérdidas actuariales reconocidas en el año	(351.73)	(2,361.14)
	<u>72,176.27</u>	<u>61,983.86</u>

### 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

#### 15.1. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

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

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

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

##### 15.1.1. RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERES

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

##### 15.1.2. RIESGOS DE CREDITO

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

# **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

## **Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

---

### **15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)**

#### **15.1.2. RIESGOS DE CREDITO (continuación)**

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

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

#### **15.1.3. RIESGO DE LIQUIDEZ**

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

#### **15.1.4. RIESGO DE CAPITAL**

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras mejora el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2011.

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

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

El comité de gestión de riesgo de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de la revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado de 70% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre del 2012 es del 60%.

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

#### 15.2. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	(US Dólares)		
<b>Activos financieros:</b>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 5)	220,667.23	175,332.36	143,206.07
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	399,305.20	391,502.28	147,473.53
	<b>619,972.43</b>	<b>566,834.64</b>	<b>290,679.60</b>
<b>Pasivos financieros:</b>			
Costo amortizado:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	113,691.11	137,048.25	56,857.33

#### 15.3. TABLAS DE RIESGO DE INTERES Y LIQUIDEZ

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

	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
	(US Dólares)					
<b>Al 31 de diciembre de 2012:</b>						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	57,519.34	36,714.08	19,457.69	-	-	113,691.11
<b>Al 31 de diciembre de 2011:</b>						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	54,289.77	44,181.40	38,577.08	-	-	137,048.25

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

	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
	(US Dólares)					
<b>Al 31 de diciembre de 2012:</b>						
Efectivo y equivalentes al efectivo	220,667.23	-	-	-	-	220,667.23
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21,095.35	21,095.35	357,114.50	-	-	399,305.20
	<b>241,762.58</b>	<b>21,095.35</b>	<b>357,114.50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>619,972.43</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2011:</b>						
Efectivo y equivalentes al efectivo	175,332.36	-	-	-	-	175,332.36
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30,835.25	30,835.25	329,831.79	-	-	391,502.28
	<b>206,167.61</b>	<b>30,835.25</b>	<b>329,831.79</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>566,834.64</b>

# **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

## **Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

---

### **15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)**

#### **15.3. TABLAS DE RIESGO DE INTERES Y LIQUIDEZ (continuación)**

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

### **16. PATRIMONIO**

#### **16.1. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, el capital emitido consiste de 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado está representado por 4.000 acciones.

#### **16.2. RESERVA LEGAL**

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

#### **16.3. RESERVA DE CAPITAL**

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

#### **16.4. RESULTADOS ACUMULADOS**

##### **16.4.1. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, se reconocieron ajustes en los resultados acumulados de US\$89,510.36 y US\$95,026.62, respectivamente, resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF (Ver Nota 3.1.1).

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

##### **16.4.2. GANANCIAS ACUMULADAS**

Los movimientos de las ganancias acumuladas por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 16. PATRIMONIO (continuación)

#### 16.4.2. GANANCIAS ACUMULADAS (continuación)

Descripción	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancias acumuladas, al inicio del periodo anteriormente informadas	190,244.48	116,571.97
Ajustes por conversión a NIIF	-	89,510.36
Ganancias acumuladas, al inicio del periodo actualmente informadas	190,244.48	206,082.33
Dividendos declarados (2011 y 2010)	(74,942.86)	(100,117.06)
Ganancia neta del periodo	110,907.03	93,030.64
Apropiación de reserva legal	(12,081.96)	(8,751.43)
Ganancias acumuladas, al final del periodo	214,126.69	190,244.48

### 17. INGRESOS ORDINARIOS

Durante los años 2012 y 2011, los ingresos ordinarios consisten de:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Servicios de habitaciones	1,237,537.55	1,197,474.68
Servicios de alimentos y banquetes	1,085,387.16	925,771.18
Total	2,322,924.71	2,123,245.86

### 18. OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Durante los años 2012 y 2011, las otras ganancias y pérdidas consisten de:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos de locales comerciales	57,146.84	62,100.91
Utilidad en ventas de activos fijos	13,864.30	-
Reembolso de gastos del inmueble	-	70,627.60
Otros ingresos	8,385.60	31,633.07
Total	79,396.74	164,361.58

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 19. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Durante los años 2012 y 2011, los costos y gastos consisten de:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo de ventas	1,204,658.66	1,233,367.27
Gastos de administración y ventas	1,026,670.45	909,702.67
<b>Total</b>	<b>2,231,329.11</b>	<b>2,143,069.94</b>

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

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Cambios en la existencias de inventarios	2,044.88	787.55
Compras de inventarios	240,496.26	225,060.14
Beneficios a empleados	793,409.51	755,699.26
Honorarios de asesoría gerencial y legales	71,361.18	92,567.32
Arriendo de inmuebles	144,000.00	144,000.00
Servicios de energía, agua, teléfono, cable e internet	131,080.66	124,868.80
Mantenimientos y reparaciones	132,316.23	155,528.36
Comisiones tarjetas de crédito y agencias	75,955.41	58,054.59
Atención a clientes	80,147.40	74,241.36
Materiales, suministros y papelería	82,215.23	59,327.28
Depreciaciones y amortizaciones	148,796.38	197,623.86
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	46,251.95	640.27
Provisiones en excesos, ajustes por conversión a NIIF	-	(10,569.02)
Otros	283,254.02	265,240.17
<b>Total</b>	<b>2,231,329.11</b>	<b>2,143,069.94</b>

Un detalle de los beneficios a empleados consisten de:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y salarios	410,234.91	370,084.43
Sobretiempos y eventuales	33,095.40	28,633.05
Beneficios sociales	126,784.96	115,170.80
Aportes patronales al IESS	57,488.64	50,788.94
Indemnizaciones y bonificaciones	2,860.00	32,073.00
Alimentación y uniformes del personal	56,239.38	60,638.16
Beneficios definidos	72,527.88	62,158.86
Otros	34,178.34	36,152.02
<b>Total</b>	<b>793,409.51</b>	<b>755,699.26</b>

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 19. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA (continuación)

Un detalle de las depreciaciones y amortizaciones consisten de:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciaciones :		
Depreciación de activos fijos	118,222.40	122,692.52
Depreciación de activos fijos, ajustes por conversión a NIIF	13,911.26	8,811.76
Amortizaciones, remodelaciones en propiedades arrendadas	16,662.72	66,119.58
Total	148,796.38	197,623.86

### 20. GANANCIA POR ACCION

#### 20.1. GANANCIA POR ACCION BÁSICA Y DILUIDA

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

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancia neta y total del resultado integral del año	110,907.03	93,030.64
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	2,000.00	2,000.00
Ganancia por acción, básica y diluida	55.45	46.52

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

### 21. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

#### 21.1. SALDOS Y TRANSACCIONES COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos con partes relacionadas son:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Accionista, NAHELE S.A.	350,693.92	309,832.34

Durante el 2012 y 2011, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Costos y gastos:		
Arriendo de inmueble	144,000.00	144,000.00

# CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

## Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

### 21. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

#### 21.1. SALDOS Y TRANSACCIONES COMERCIALES (continuación)

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

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

#### 21.2. CONTRATOS

##### 21.2.1. CONTRATO INTRADECA S.A. y NAHELE S.A.

Con fecha 21 de enero del 2010, INTRADECA S.A. y NAHELE S.A. (accionista mayoritario de HOTELCA), suscribieron un contrato de arrendamiento por ocho años por el uso del inmueble en donde funciona CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., por una cuantía de US\$ 1.386.240. El contrato especifica que los cánones de arrendamiento por el período de mayo a diciembre del 2009 por US\$ 96.000 sean cancelados en dos años a partir de enero del 2012; y que los cánones de arrendamiento a partir de enero del 2010 sean pagados mensualmente. Durante el 2010, US\$ 144.000 de cánones fueron asumidos por NAHELE S.A. por cuenta de HOTELCA, debido a que dicho contrato de arrendamiento fueron suscritos entre la compañía arrendadora y el principal accionista de HOTELCA.

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

##### 21.2.2. CONTRATO NAHELE S.A. y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Con fecha 1 de diciembre del 2011, NAHELE S.A. y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., suscribieron un contrato de arrendamiento por dos años por el uso del inmueble en donde funciona CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. El canon de arrendamiento establecido entre las partes es de US\$ 12,000 mensuales contados a partir del 1 de enero del 2011. Durante el 2012 y 2011, US\$ 144.000 de cánones de arrendamiento fueron pagados por CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. a NAHELE S.A., por el uso de dicho inmueble.

#### 21.3. COMPENSACION DEL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

Durante el 2012 y 2011, la Compañía realizó pagos de beneficios de corto plazo y tiene provisiones de beneficios post-empleo para trabajadores con cargos gerenciales, como sigue:

Descripción	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Pago de beneficios a corto plazo	120,632.16	107,909.14
Provisiones de beneficios post-empleo	104,132.96	91,370.15
Total	224,765.12	199,279.29

# **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

## **Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

---

### **21. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)**

#### **21.4. FIDEICOMISOS**

##### **21.4.1. FIDEICOMISO MERCANTIL NAHELE-CFN**

Los empleados de HOTELCA, adquirieron las acciones de la compañía NAHELE S.A. para acceder al financiamiento de la CFN por US\$ 850.000. La CFN efectuó una operación de tesorería mediante la emisión de Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) por US\$ 750.000 y la emisión de un pagaré por US\$ 100.000, para adquirir la totalidad de las acciones de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. Como principal condición al préstamo otorgado por la CFN, el 3 de diciembre del 2009, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, cuyos constituyentes son NAHELE S.A., CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., Accionistas Adherentes y la Corporación Financiera Nacional (CFN), como principal beneficiario de dicho Fideicomiso, con un plazo de 8 años, que vence en diciembre del 2017. Dicho Fideicomiso es administrado por la Fiduciaria del Pacífico, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda por parte de NAHELE S.A. a la CFN. Adicionalmente, los accionistas de NAHELE S.A. cedieron El 93.87% de las acciones a favor del Fideicomiso en mención. En Abril del 2011, los Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) fueron entregados a la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD – CFN No Más Impunidad, en sustitución de la extinguida AGD.

Durante el 2012, la Compañía declaró dividendos a favor de NAHELE S.A. por US\$ 74.942,86 (US\$ 100.117,06 en el 2011) sobre las ganancias de los años 2011 y 2010, respectivamente, recursos con los cuales NAHELE S.A., cubre las obligaciones con la CFN.

##### **21.4.2. FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA**

El 23 de febrero del 2012, 65 trabajadores de HOTELCA informaron al Fideicomiso “AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD, su interés de adquirir el bien inmueble en donde funciona el HOTEL RAMADA., mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN) por US\$ 4.428.917,85 equivalente al valor del avalúo de dicho bien determinado por un perito independiente. La CFN aprobó una operación de tesorería mediante la emisión de Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) por US\$ 4.428.917,85 a 15 años plazo y 5% de interés, para adquirir el bien inmueble. Como principal condición al préstamo otorgado por la CFN, el 16 de abril del 2012, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos denominado FIDEICOMISOS DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA, cuyos constituyentes son Los Trabajadores de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., como Deudores y Beneficiarios de la transferencia del bien inmueble; el Ministerio de Economía y Finanzas, como Acreedor Hipotecario; y, la Corporación Financiera Nacional (CFN), como Beneficiario Subsidiario del Fideicomiso. Dicho Fideicomiso es administrado por la Fiduciaria del Pacífico, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda. El 17 de abril del 2012, se procedió con la entrega oficial del bien inmueble a los trabajadores con el financiamiento de los CPG.

Al 7 de mayo del 2013, están pendientes de ejecución, la emisión de la escritura pública de compraventa del bien inmueble, y el establecimiento del contrato formal por los valores de arriendos a devengarse por el uso del bien inmueble por parte de HOTELCA.

# **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

## **Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

---

### **22. CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía tiene los siguientes asuntos legales:

- a) Cuatro juicios laborales, iniciados en su contra por parte de ex – trabajadores de la Compañía por una cuantía de US\$ 57.365,92. De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, estos juicios están en proceso de resolución por parte de las autoridades competentes. En los estados financieros adjuntos, están reconocidas las provisiones normales de beneficios laborales para cubrir tales obligaciones. La Administración de la Compañía considera como no probable la existencia de pérdidas adicionales derivadas de estos litigios.
- b) Un juicio laboral, iniciado en su contra por parte de un ex – representante legal de la Compañía por una cuantía de US\$ 278.855,67. De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, este juicio en su primera instancia fue a favor de la Compañía. En los estados financieros adjuntos, no se ha reconocido ninguna provisión porque la Administración de la Compañía considera como no probable la existencia de pérdidas adicionales derivadas de este litigio.
- c) Un juicio de inquilinato, iniciado por la Compañía en contra de Alicios S.A., en liquidación, por el cobro de cánones de arriendos por US\$ 38.707,64. De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, este juicio fue favorable para la Compañía. Sin embargo, los valores reclamados no han sido recuperados, por lo que la Compañía incrementó la provisión para cuentas incobrables y deterioro sobre el riesgo involucrado.

### **23. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (7 de mayo del 2013), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

### **24. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, están pendientes de aprobación por parte de la Junta General del Accionista. En opinión de la Presidencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos y notas explicativas, serán aprobados sin modificaciones.

---