

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

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:

NIIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	- Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	- Superintendencia de Compañías
SRI	- Servicio de Rentas Internas
IESS	- Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
CFN	- Corporación Financiera Nacional
AGD	- Agencia de Garantía de Depósitos
CPG	- Certificados de Pasivos Garantizados
US\$	- Dólares de Estados Unidos de América

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 2013, 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 2013, las otras cuentas por cobrar al accionista NAHELE S.A., incluyen saldos por US\$407,159 (US\$350,694 en el 2012), originados principalmente por anticipos entregados por la Compañía a cuenta de dividendos, recursos con los cuales el accionista cancela sus obligaciones principalmente a la Corporación Financiera Nacional (CFN), por el cumplimiento del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, descrito en la Nota 20. Debido a que los dividendos declarados por la Compañía, han sido menores a las necesidades financieras de su accionista, existe el riesgo de que estas cuentas por cobrar no sean realizadas en el corto plazo. Adicionalmente, la Compañía no efectuó la retención en la fuente y declaración de los tributos sobre los anticipos a dividendos, 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\$102,000 (US\$87,000 en el 2012). Debido a lo anterior, la ganancia neta del año 2013 y el patrimonio se encuentran aumentados en dicho monto. La Administración de la Compañía considera que esta situación se originó principalmente por la forma legal como fueron requeridos e instrumentados los procesos del financiamiento por parte de la Corporación Financiera Nacional (CFN), en la adquisición de las acciones de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., a través del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN.
5. Al 31 de diciembre del 2013, los registros contables incluyen en otros activos los costos netos de remodelaciones en propiedades arrendadas por US\$364,104, de los cuales US\$276,428 corresponden a remodelaciones hechas al inmueble (lobby, recepción, pasillos, habitaciones, salones y otros) durante los años 2012 y 2013, periodos a partir de los cuales comenzó su uso. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no registró en el estado de resultado integral US\$ 55,286 del gasto por amortización de las remodelaciones de dichos periodos. Debido a lo anterior, la ganancia neta del año 2013 y el patrimonio se encuentran aumentados en dicho monto. La Administración de la Compañía, no reconoció el gasto de amortización de las remodelaciones, debido a que se encuentra en proceso de negociación para que estos costos sean reconocidos a favor de la Compañía, en el proceso de legalización de la compra-venta del inmueble.

Opinión calificada

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos indicados en los párrafos 4 y 5, de las bases para calificar la opinión, 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 2013, el resultado de sus operaciones, los cambios en el 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:

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 20, 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 20 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, se encuentra suspendida la emisión de la escritura pública de compra-venta del bien inmueble y la ejecución del FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA, debido a que las partes, están nuevamente revisando los aspectos contractuales de dicha negociación. La Administración de la Compañía, considera que este proceso será resuelto durante el año 2014.
9. Tal como se explica en la Nota 21 a los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene varios litigios. 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.

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

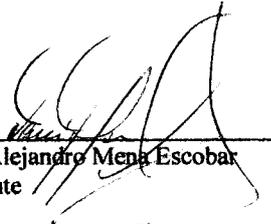
Fausto Pérez Rodríguez
Socio

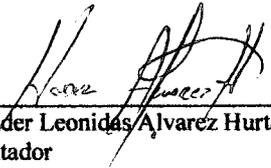
9 de mayo del 2014
Guayaquil – Ecuador

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Estados de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Cuentas	Notas	2013	2012
<i>(US Dólares)</i>			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	178,192.99	220,667.23
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5, 20	479,336.22	399,305.20
Inventarios	6	63,484.90	76,118.36
Servicios y otros pagos anticipados	7	18,377.44	17,874.60
Activos por impuestos corrientes	11	62,134.73	41,248.23
Total activos corrientes		801,526.28	755,213.62
Activos no corrientes:			
Activos fijos, neto	8	282,820.70	337,024.88
Otros activos	9	367,636.04	257,317.88
Total activos no corrientes		650,456.74	594,342.76
Total activos		1,451,983.02	1,349,556.38
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10, 20	258,483.87	113,691.11
Pasivos por impuestos corrientes	11	82,039.11	63,323.02
Obligaciones acumuladas	12	70,192.35	84,023.28
Total pasivos corrientes		410,715.33	261,037.41
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones por beneficios definidos	13	590,142.23	527,833.72
Pasivos por impuestos diferidos	11	94.00	15,175.00
Total pasivos no corrientes		590,236.23	543,008.72
Total pasivos		1,000,951.56	804,046.13
Patrimonio:			
Capital social	15	2,000.00	2,000.00
Reserva legal	15	35,282.81	34,332.96
Reserva de capital	15	295,050.60	295,050.60
Resultados acumulados	15	118,698.05	214,126.69
Total patrimonio		451,031.46	545,510.25
Total pasivos y patrimonio		1,451,983.02	1,349,556.38


 David Alejandro Mená Escobar
 Presidente

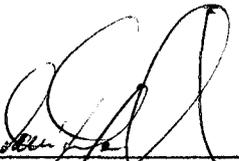

 Hender Leonidas Alvarez Hurtado
 Contador

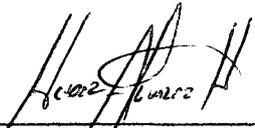
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Estados de Resultados Integrales Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Cuentas	Notas	2013	2012
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios	16	2,310,463.49	2,322,924.71
Costo de ventas	18, 20	(1,718,727.55)	(1,592,143.92)
Ganancia bruta		591,735.94	730,780.79
Otras ganancias y pérdidas	17	23,034.74	79,396.74
Gastos de administración y ventas	18, 20	(574,198.81)	(639,185.19)
Ganancias antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas		40,571.87	170,992.34
Participación de trabajadores	11	(6,021.84)	(27,735.58)
Ganancias antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas		34,550.03	143,256.76
Impuesto corriente	11	(24,625.23)	(36,348.73)
Impuesto diferido	11	15,081.00	3,999.00
Total		(9,544.23)	(32,349.73)
Ganancia de operaciones continuadas		25,005.80	110,907.03
Ingresos (gastos) de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia neta y total del resultado integral del año		25,005.80	110,907.03
Ganancia por acción básica y diluida	19	12.50	55.45


 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 2013 y 2012

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 31 de Diciembre del 2011	15	2,000.00	22,251.00	295,050.60	89,510.36	100,734.12	509,546.08
Dividendos declarados, 2011		-	-	-	-	(74,942.86)	(74,942.86)
Ganancia neta y total del resultado integral del año, 2012		-	-	-	-	110,907.03	110,907.03
Apropiación, 2012		-	12,081.96	-	-	(12,081.96)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	15	2,000.00	34,332.96	295,050.60	89,510.36	124,616.33	545,510.25
Ajustes, 2012		-	-	-	(10,504.50)	(5,516.26)	(16,020.76)
Dividendos declarados, 2012		-	-	-	-	(103,463.83)	(103,463.83)
Ganancia neta y total del resultado integral del año, 2013		-	-	-	-	25,005.80	25,005.80
Apropiación, 2013		-	949.85	-	-	(949.85)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	15	2,000.00	35,282.81	295,050.60	79,005.86	39,692.19	451,031.46

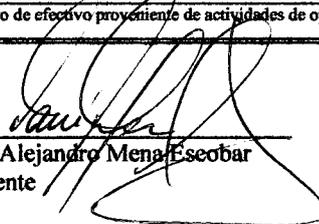

 David Alejandro Mena Escobar
 Presidente

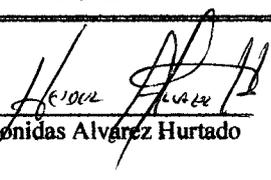

 Hender Leonidas Alvarez Hurtado
 Contador

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 2013 y 2012

Descripción	Notas	2013	2012
<i>(US Dólares)</i>			
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		2,286,897.55	2,310,029.50
Pagado a proveedores y empleados		(2,039,928.70)	(1,975,249.34)
Otras ganancias y pérdidas	17	23,034.74	79,396.74
Impuesto a la renta corriente	11	(24,625.23)	(36,348.73)
Participación de trabajadores	11	(6,021.84)	(27,735.58)
Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de operación		239,356.52	350,092.39
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Adiciones de activos fijos	8	(173,318.44)	(54,092.36)
Ventas y/o retiros de activos fijos	8	42,167.98	-
Adiciones de remodelaciones en propiedades arrendadas	9	(128,629.11)	(134,948.44)
(Aumento) disminución en otros activos no corrientes		213.72	87.72
Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de inversión		(259,565.85)	(188,953.08)
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:			
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar, accionistas	5	(56,465.08)	(40,861.58)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar, accionistas	10	137,664.00	-
Dividendos pagados	15	(103,463.83)	(74,942.86)
Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de financiamiento		(22,264.91)	(115,804.44)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		(42,474.24)	45,334.87
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		220,667.23	175,332.36
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	178,192.99	220,667.23
Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo			
proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Ganancia neta		25,005.80	110,907.03
Ajustes para conciliar:			
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	5	-	46,251.95
Depreciaciones y amortizaciones	8	156,402.87	148,796.38
Provisiones para beneficios definidos, neto de pagos	13	62,308.51	72,176.27
Ingresos por impuesto a la renta diferido	11	15,081.00	3,999.00
Otros		866.24	-
Cambios en activos y pasivos de operación:			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(23,565.94)	(12,895.21)
(Aumento) disminución en inventarios		12,633.46	12,861.52
(Aumento) disminución en servicios y otros pagos anticipados		(502.84)	(7,793.42)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes		(20,886.50)	2,406.41
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		7,128.76	(31,653.21)
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas		(13,830.93)	13,257.16
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes		18,716.09	(8,221.49)
Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de operación		239,356.52	350,092.39


David Alejandro Mena Escobar
Presidente


Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.