

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca – Ecuador)

Estados Financieros
31 de diciembre de 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)

| <u>INDICE</u> | <u>Páginas No.</u> |
|---|---------------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 3 - 4 |
| Estado de Situación Financiera | 5 |
| Estado de Resultados Integrales | 6 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | 7 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 8 - 9 |
| Notas a los Estados Financieros | 10 - 39 |

Abreviaturas usadas:

| | | |
|----------|---|--|
| US\$ | - | Dólares de los Estados Unidos de América |
| NEC | - | Normas Ecuatorianas de Contabilidad |
| NIC | - | Normas Internacionales de Contabilidad |
| NIIF | - | Normas Internacionales de Información Financiera |
| Compañía | - | Empresa Hotelera Cuenca C.A. |

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Directores y Accionistas de
EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
Cuenca, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.** (en adelante la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y relevaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.** al 31 de diciembre de 2012 así como de sus resultados integrales, sus cambios en patrimonio neto y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

UHY Audit & Advisory Services

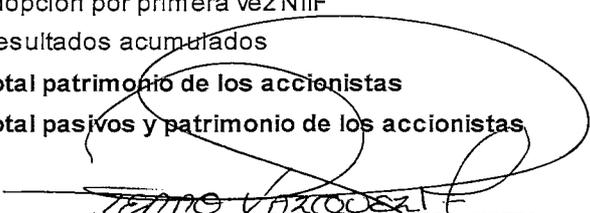
UHY Audit & Advisory Services Cía. Ltda.
SC-RNAE No. 643
Marzo 12 del 2013
Guayaquil - Ecuador



Xavier Pino., Socio
Registro No. 0.10982

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca – Ecuador)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

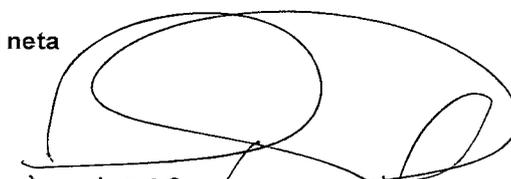
| | NOTAS | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--|---------|--|------------------|
| <u>Activos</u> | | | |
| Activos corrientes: | | | |
| Efectivo en caja y bancos | 6 US\$ | 43,182 | 106,370 |
| Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento | 7 | 992,764 | 310,902 |
| Cuentas por cobrar, netos | 8 | 350,681 | 297,150 |
| Inventarios | 9 | 90,019 | 83,312 |
| Gastos pagados por anticipado | | 3,538 | 2,468 |
| Total activos corrientes | | 1,480,184 | 800,202 |
| Activos no corrientes: | | | |
| Propiedad, maquinaria y equipos, netos | 10 | 2,704,887 | 2,866,755 |
| Otros activos | 11 | 67,792 | 91,728 |
| Total Activos | US\$ | 4,252,863 | 3,758,685 |
| <u>Pasivos y patrimonio de los accionistas</u> | | | |
| Pasivos corrientes: | | | |
| Cuentas por pagar | 12 US\$ | 229,841 | 194,851 |
| Provisiones | | 65,757 | 61,631 |
| Beneficios sociales por pagar | 13 | 99,771 | 61,657 |
| Total pasivos corrientes | | 395,369 | 318,139 |
| Pasivos no corrientes: | | | |
| Reserva para jubilación patronal y deshaucio | 14 | 493,610 | 468,312 |
| Total pasivos | | 888,979 | 786,451 |
| <u>Patrimonio de los accionistas</u> | | | |
| Capital social | 15 | 600,012 | 600,012 |
| Reserva legal | 15 | 62,475 | 28,609 |
| Adopción por primera vez NIIF | 4 | 2,165,273 | 2,165,273 |
| Resultados acumulados | | 536,124 | 178,340 |
| Total patrimonio de los accionistas | | 3,363,884 | 2,972,234 |
| Total pasivos y patrimonio de los accionistas | US\$ | 4,252,863 | 3,758,685 |
|  Ing. Pedro Vázquez Mialo Gerente General | |  CPA. Zoila Villegas Contadora General | |

Las notas explicativas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

Estado de Resultados
Año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| | | | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|----|------|------------------|------------------|
| Ventas netas | 16 | US\$ | 2,290,171 | 1,924,189 |
| Costo de ventas | 16 | | 1,026,507 | 948,227 |
| Utilidad bruta en ventas | | | <u>1,263,664</u> | <u>975,962</u> |
| Gastos operacionales: | | | | |
| Gastos de administración | | | 374,389 | 330,172 |
| Gastos de operación | | | 163,962 | 170,857 |
| Total gastos de operación | | | <u>538,351</u> | <u>501,029</u> |
| Utilidad en operación | | | <u>725,313</u> | <u>474,933</u> |
| Otros ingresos (egresos), netos | | | | |
| Gastos de capital: | | | | |
| Depreciaciones | | | (176,057) | (181,106) |
| Provision para jubilacion patronal y deshaucio | | | (83,203) | (60,687) |
| Amortizacion | | | (374) | (33,456) |
| | | | <u>(296,660)</u> | <u>(275,249)</u> |
| Otros ingresos (egresos), netos | | | 136,802 | 62,928 |
| Total otros ingresos (egresos), neto | | | <u>(159,858)</u> | <u>(212,321)</u> |
| Utilidad antes de la participacion | | | <u>565,455</u> | <u>262,612</u> |
| 15% participación de los trabajadores en las utilidades | 17 | | (75,381) | (39,392) |
| Utilidad antes del impuesto a la renta | | | <u>490,074</u> | <u>223,220</u> |
| 23% impuesto a la renta (24% en el 2011) | 17 | | (98,424) | (44,880) |
| Utilidad neta | | US\$ | <u>391,650</u> | <u>178,340</u> |


Ing. Pedro Vázquez-Malo
Gerente General


CPA. Zofia Villegas
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
 Año terminado el 31 de diciembre del 2012
 (Con cifras correspondientes del 2011)
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| Resultados acumulados | Reserva por Utilidades | Reserva de capital | Reserva por Valuación | Reserva legal | acciones | Capital |
|---|------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|-----------|--------------|
| Resultados acumulados por aplicación de NIIF | Reserva por Utilidades | Reserva de capital | Reserva por Valuación | Reserva legal | acciones | Capital |
| Resultados acumulados | Reserva por Utilidades | Reserva de capital | Reserva por Valuación | Reserva legal | acciones | Capital |
| Patrimonio de los Accionistas | Reserva por Utilidades | Reserva de capital | Reserva por Valuación | Reserva legal | acciones | Capital |
| Total | Total | Total | Total | Total | Total | Total |
| 1,381,939 | 753,318 | 26,304 | 591,626 | 28,609 | 600,012 | US\$ 600,012 |
| 1,547,343 | 2,165,273 | (26,304) | (591,626) | 28,609 | 600,012 | US\$ 600,012 |
| Ajustes adopción por primera vez de las NIIF | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero del 2011, previamente reportado según NEC | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero de 2011, según NIIF | | | | | | |
| Utilidad neta del ejercicio | | | | | | |
| 178,340 | 178,340 | 178,340 | 178,340 | 178,340 | 178,340 | 178,340 |
| Declaración de dividendos | | | | | | |
| (135,388) | (135,388) | (135,388) | (135,388) | (135,388) | (135,388) | (135,388) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2011 | | | | | | |
| US\$ 600,012 | 28,609 | - | - | 28,609 | 600,012 | US\$ 600,012 |
| Apropiación para reserva legal | | | | | | |
| 33,866 | (33,866) | (33,866) | (33,866) | 33,866 | 33,866 | 33,866 |
| Utilidad neta | | | | | | |
| 391,650 | 391,650 | 391,650 | 391,650 | 391,650 | 391,650 | 391,650 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2012 | | | | | | |
| 600,012 | 62,475 | 536,124 | 2,165,273 | 2,701,368 | 3,363,884 | 3,363,884 |

Ing. Pedro Vazquez Malo
 Gerente General

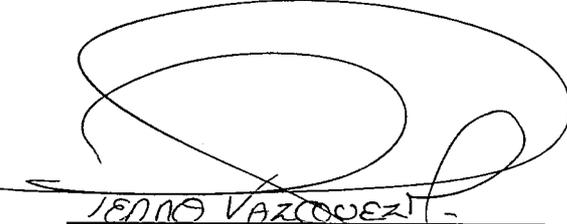
GPA. Zoila Villegas
 Contadora General

Las notas explicativas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|--------------------|------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades en operación: | | |
| Efectivo recibido de clientes y otros | US\$ 2,393,700 | 1,803,318 |
| Efectivo pagado proveedores y otros | (1,695,806) | (1,432,081) |
| Pago de impuesto a la renta | (37,809) | (24,423) |
| Efectivo provisto por las actividades de operación | <u>660,085</u> | <u>346,814</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión: | | |
| Disminución (aumento) de inversiones temporales | (681,862) | 146 |
| Aumento de otros activos | (13,465) | (33,334) |
| Adquisición propiedad, maquinaria y equipo | (27,946) | (242,010) |
| Efectivo utilizado por las actividades de inversión | <u>(723,273)</u> | <u>(129,028)</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento: | | |
| Disminución de sobregiro bancario | - | (2,832) |
| Reparto de utilidades | - | (131,731) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento | <u>-</u> | <u>(134,563)</u> |
| Aumento neto del efectivo | (63,188) | 83,223 |
| Efectivo al inicio del periodo | 106,370 | 23,147 |
| Efectivo al final del período | US\$ <u>43,182</u> | <u>106,370</u> |


Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General

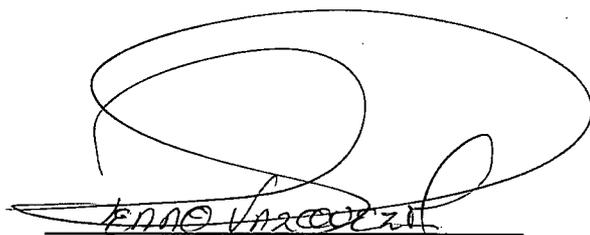

CPA. Zoilá Villegas
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| | | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--|------|-----------------|------------------|
| Utilidad Neta | US\$ | 391,650 | 172,916 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación: | | | |
| Gasto de capital: | | | |
| - Depreciaciones | | 176,057 | 186,530 |
| - Provisión jubilación patronal y deshaucio | | 83,203 | 60,687 |
| - Amortización | | 37,400 | 34,972 |
| - Provisión incobrables | | 1,434 | 1,087 |
| | | <u>298,094</u> | <u>283,276</u> |
| Cambios netos en activos y pasivos | | | |
| Disminución (aumento) en cuentas por cobrar | | (33,274) | (163,342) |
| Disminución (aumento) en inventarios | | (6,707) | (11,572) |
| Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado | | (1,070) | 722 |
| (Disminución) en cuentas por pagar | | (20,628) | 47,016 |
| Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar | | 42,240 | 29,898 |
| (Disminución) jubilación patronal | | (10,220) | (12,100) |
| | | <u>(29,659)</u> | <u>(109,378)</u> |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | US\$ | <u>660,085</u> | <u>346,814</u> |


Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General


CPA. Zoila Villegas
Contadora General