

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**(Cuenca – Ecuador)****Estado de Situación Financiera****Año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012****(En dólares de los Estados Unidos de América)**

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos	5	170,043	43,182
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	6	1,422,222	992,764
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	250,023	350,681
Inventarios	8	88,843	90,019
Otros activos corrientes		3,831	3,538
Total activos corrientes		<u>1,934,962</u>	<u>1,480,184</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos, netos	9	2,731,860	2,704,887
Otros activos		43,857	67,792
Total activos no corrientes		<u>2,775,717</u>	<u>2,772,679</u>
TOTAL		<u>4,710,679</u>	<u>4,252,863</u>


Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General
CPA. Zoila Villegas
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

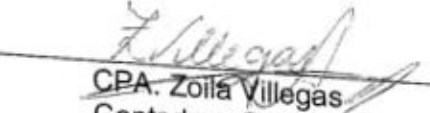
(Cuenca – Ecuador)

Estado de Situación Financiera

Año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas por pagar	10	799,016	215,068
Pasivos por impuestos corrientes	11	83,920	80,530
Obligaciones acumuladas	12	<u>106,922</u>	<u>99,771</u>
Total pasivos corrientes		<u>989,858</u>	<u>395,369</u>
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones por beneficios definidos	13	<u>519,790</u>	<u>493,610</u>
Total pasivos		<u>1,509,648</u>	<u>888,979</u>
Patrimonio:			
Capital	14		
Reserva legal		600,012	600,012
Resultados acumulados		101,640	62,475
Total patrimonio		<u>2,499,379</u>	<u>2,701,397</u>
		<u>3,201,031</u>	<u>3,363,884</u>
TOTAL		<u>4,710,679</u>	<u>4,252,863</u>


Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General
CPA. Zoila Villegas
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

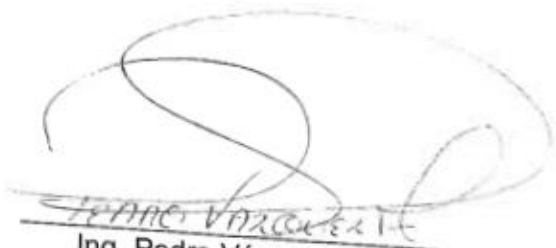
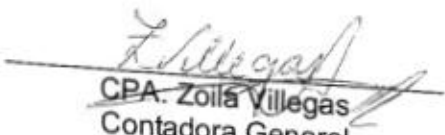
(Cuenca - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

Año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas por pagar	10	799,016	215,068
Pasivos por impuestos corrientes	11	83,920	80,530
Obligaciones acumuladas	12	<u>106,922</u>	<u>99,771</u>
Total pasivos corrientes		<u>989,858</u>	<u>395,369</u>
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones por beneficios definidos	13	<u>519,790</u>	<u>493,610</u>
Total pasivos		<u>1,509,648</u>	<u>888,979</u>
Patrimonio:			
Capital	14		
Reserva legal		600,012	600,012
Resultados acumulados		101,640	62,475
Total patrimonio		<u>2,499,379</u>	<u>2,701,397</u>
		<u>3,201,031</u>	<u>3,363,884</u>
TOTAL		<u>4,710,679</u>	<u>4,252,863</u>


Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General
CPA. Zoila Villegas
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

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

Estado de Resultados
Año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS	15	2,431,659	2,290,171
COSTO DE VENTAS	15	(1,071,920)	(1,026,507)
MARGEN BRUTO		1,359,739	1,263,664
Gastos de administración		(442,790)	(374,389)
Gastos de operación		(147,688)	(163,962)
		(590,478)	(538,531)
UTILIDAD EN OPERACIÓN		769,261	725,313
Gastos de capital:		(178,312)	(176,057)
Depreciaciones		(89,281)	(83,203)
Provisión para jubilación patronal y desahucio		(34,756)	(37,400)
Amortización		155,412	136,802
Otros ingresos (egresos), netos			
15% participación de los trabajadores			
en las utilidades	11-12	(80,156)	(75,381)
		(227,093)	(235,239)
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		542,168	490,074
Menos gasto impuesto a la renta corriente	11	(105,009)	(98,424)
UTILIDAD DEL AÑO		<u>437,159</u>	<u>391,650</u>



Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General



CPA. Zoila Villegas
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

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

Estado de Cambios en el Patrimonio
Año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva legal	Utilidades disponibles	acumulados por aplicación de NIIF	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2011	600,012	28,609	178,340	2,165,273	2,343,613
Apropiación para reserva legal		33,866	(33,866)		(33,866)
Utilidad neta			391,650		391,650
Saldo al 31 de diciembre del 2012	600,012	62,475	536,124	2,165,273	2,701,397
Apropiación para reserva legal		39,165	(39,165)		(39,165)
Aumento de capital	600,012			(600,012)	(600,012)
Disminución de capital, nota 14	(600,012)				(600,012)
Utilidad neta			437,159		437,159
Saldo al 31 de diciembre del 2013	600,012	101,640	934,118	1,565,261	2,499,379
					437,159
					(600,012)
					437,159
					3,201,031

Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General

CPA-Zoila Villegas
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

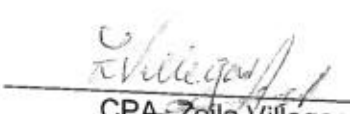
(Cuenca - Ecuador)

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes y otros	2,583,590	2,393,700
Efectivo pagado proveedores y otros	(1,934,528)	(1,695,806)
Pago de impuesto a la renta	(42,862)	(37,809)
Otros Ingresos , Netos	<u>155,412</u>	
Efectivo provisto por las actividades de operación	<u>761,612</u>	<u>660,085</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución de inversiones temporales	(429,458)	(681,862)
Disminución de otros activos		(13,465)
Adquisición propiedades y equipos	<u>(205,293)</u>	<u>(27,946)</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>(634,751)</u>	<u>(723,273)</u>
EFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Efecto neto del efectivo y equivalentes de efectivo	126,861	(63,188)
Efectivo al inicio del periodo	<u>43,182</u>	<u>106,370</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>170,043</u>	<u>43,182</u>


Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General
CPA: Zola Villegas
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

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

Estado de Flujos de Efectivo
Año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad del año	622,282	391,650
Gasto de capital:	178,312	176,057
Depreciaciones	89,281	83,203
Provisión jubilación patronal y deshaucio	34,756	37,400
Amortización	1,329	1,434
Provisión incobrables	<u>303,678</u>	<u>298,094</u>
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas e intereses por cobrar	57,796	(33,274)
Inventarios	1,177	(6,707)
Otros Activos	23,641	(1,070)
Cuentas por pagar	(263,185)	(20,628)
Gastos Acumulados por pagar	30,401	42,240
Jubilación Patronal	<u>(14,178)</u>	<u>(10,220)</u>
Total Ajustes	<u>(164,348)</u>	<u>(29,659)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>761,612</u>	<u>660,085</u>


Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General


CPA. Zoila Villegas
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A. – “La Compañía” fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Cuenca de la provincia del Azuay, mediante escritura pública otorgada ante el notario séptimo del cantón Cuenca, el 2 de septiembre de 1965, y se inscribió en el registro mercantil el 16 de octubre del mismo año. Su actividad principal la realiza con el nombre comercial de El Dorado Hotel y consiste en el servicio de hospedajes y la venta de alimentos y bebidas.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2013 han sido autorizados por la Gerencia General y se encuentran a disposición de la Junta General de Accionistas para su aprobación.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

2.2 Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados principalmente sobre la base del costo histórico.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal. Constituyen fuentes secundarias de liquidez y son registradas a su valor nominal y su periodo de vigencia es a corto plazo.

2.4 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los periodos informados. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- (i) Juicio.- En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:
- Activos financieros - La Administración aplica el juicio para la clasificación de las inversiones como mantenidas hasta el vencimiento
 - Materialidad - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.
- (ii) Estimaciones y suposiciones.- Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
- La estimación de los valores recuperables.
 - Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, muebles, enseres y equipos
 - El costo de los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad etc,. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.
 - La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporales deducibles. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras junto con la planificación de futuras estrategias tributarias o en base a las disposiciones tributarias vigentes en el Ecuador.
 - La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF –

Un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y su vigencia es el siguiente:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Vigencia</u>
<i>Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e interpretaciones</i>		
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2014
<i>Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas</i>		
NIIF 7	Información a Revelar-Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros	Enero 1, 2015
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2014
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2014
NIC 27	Estados financieros separados	Enero 1, 2014
NIC 32	Instrumentos financieros - Presentación	Enero 1, 2014

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada, no tendrá un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2013; por consiguiente no han sido consideradas, en caso de que apliquen, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

3.1. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos tales como efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar y obligaciones financieras. En el momento inicial de su reconocimiento, los instrumentos financieros son medidos a su valor razonable, que normalmente es el precio de la transacción o la factura. La Compañía determina la clasificación de los activos y pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, vuelve a evaluar esta clasificación al cierre de cada año.

3.2. Clasificación de los activos financieros

Las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013 han establecido cuatro categorías para la clasificación de los activos financieros: al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La Compañía, clasifica los siguientes activos financieros:

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- (i) Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, incluye el efectivo.-

El efectivo en caja y bancos es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con efecto en resultado, exceptuando por el efectivo que incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo. Los sobregiros bancarios, en caso de que hubieren, son presentados como componente del efectivo.

- (ii) Cuentas por cobrar.-

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar.

A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno. El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar es a su valor nominal y de ser el caso luego son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida en la adquisición y comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

Al 31 de diciembre del 2013, la Administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no son significativo, razón por la cual se mantienen al valor nominal.

- (iii) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento.-

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, y que la Compañía tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son desreconocidas o están deterioradas, así como también a través del proceso de amortización.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre de 2013, los activos financieros mantenidos al vencimiento incluyen inversiones de 365 días mantenidas al valor nominal considerando la inmaterialidad de su efecto en el cálculo del costo amortizado.

(iv) Activos financieros disponibles para la venta.-

Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o que no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Los activos financieros disponibles para la venta son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable y los cambios que no sean pérdidas por deterioro, son reconocidos en otro resultado integral y presentado dentro del patrimonio en la reserva de valor razonable. Cuando una inversión es dada de baja, la ganancia o pérdida acumulada en patrimonio es reclasificada al estado de resultados. Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés.

Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como "Dividendos recibidos" cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía no dispone o activos financieros disponibles para la venta que deban ser clasificados en esta categoría.

3.3. Clasificación de los pasivos financieros –

Respecto a los pasivos financieros, las NIIF ha establecido dos categorías: a valor razonable con cambio en resultados y aquellos registrados al costo amortizado.

- Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se originan por pasivos financieros mantenidos para la negociación y pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial como a valor razonable a través resultado.

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía no dispone de pasivos financieros a valor razonable.

- Los otros pasivos financieros como cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, son inicialmente reconocidos a su valor razonable y posteriormente, de ser aplicable, al costo amortizado. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo, reconociéndose el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

Al igual que en el caso de las cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la compañía utiliza el valor nominal como medición final de las cuentas por pagar comerciales.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

3.4. Baja de activos y pasivos financieros –

- **Activos financieros:** Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (iii) también la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.
- **Pasivos financieros:** Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos en los resultados del ejercicio.

3.5. Inventarios –

Los inventarios se presentan a su costo o a su valor neto de realización, el menor de los dos. El costo incluye todos los costos derivados de la adquisición, así como otros costos en los que se ha incurrido para darles su condición y ubicación actual. El costo se determina por el método del costo promedio.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización.

Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto realizable, se constituye una estimación para desvalorización de existencias con cargo a resultados del ejercicio.

3.6. Otros activos corrientes –

Representan pólizas de seguros, las cuales se registran al costo y se cargan a resultados a medida que se van devengando en el plazo de un año.

3.7. Propiedades y equipos, netos –

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Las propiedades y equipos se presentan a su costo de adquisición, el cual no excede al valor recuperable. No obstante, para la primera aplicación de NIIF se revaluaron ciertos activos registrándose este valor como su costo atribuido. El costo de adquisición incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros, la cual es calculada usando el método de línea recta en base a las siguientes vidas útiles:

<u>Tipo de Bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	30
Instalaciones	10
Equipos de Hotel y Otros	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Al vender o retirar las propiedades y equipos, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

3.8. Deterioro –

(i) Activos financieros.-

La Compañía evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se deterioran y generan pérdidas sólo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimada de manera confiable. Esta evidencia de deterioro puede incluir:

- Indicios de dificultades financieras importantes del deudor
- Incumplimiento o atraso en los pagos del principal o intereses,
- Probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otra reorganización empresarial en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Para aquellos activos financieros que la Administración ha dispuesto valorizarlos al valor nominal, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recuperaría por el activo en la fecha que se informa.

(ii) Deterioro de activos no financieros.

Propiedades y Equipos: El valor de la Propiedades Equipos, son revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ganancias y pérdidas.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de ganancias y pérdidas.

La Administración considera que dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de su Propiedades Equipos.

Inventarios: En cada fecha en la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

3.9. Impuesto a las ganancias –

El gasto por el Impuesto a las ganancias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

(i) Impuesto Corriente.

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El pasivo de impuesto a la renta por el año 2013 fue calculado utilizando la tasa corporativa de impuesto del 22% (23% en el año 2012).

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

3.10. Beneficios a empleados –

(i) Beneficios Post-Empleo: Planes de Beneficios Definidos.-

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Dicho Código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente.

Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

(ii) Beneficios a Corto Plazo.-

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del impuesto a las ganancias.

(iii) Beneficios por Terminación.-

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

3.11. Provisiones y contingencias –

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- Es una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación
- El importe puede ser estimado de forma fiable

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

3.12. Compensaciones de Saldos –

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

3.13. Reconocimiento de Ingresos –

(i) Ingreso por servicios

Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes: (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad, (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción, (c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad y (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, la entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

(ii) Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen, según sea el caso, cuando:

- Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes;

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- La Compañía no retiene ninguna clase de implicancia gerencial, en el grado generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos;
- El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;
- Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
- Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

3.14. Reconocimiento de Costos y Gastos –

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4. Política de administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la compañía está compuesto por instrumentos financieros no derivados como inversiones mantenidas hasta su vencimiento, deudores y acreedores comerciales. Estos activos y pasivos financieros por su vencimiento a corto plazo, están valorados al valor nominal y no generan intereses. Un resumen de los instrumentos financieros es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>INSTRUMENTOS FINANCIEROS</u>		
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo en caja y bancos	170,043	43,182
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	1,422,222	992,764
Cuentas por cobrar:		
- Clientes	132,783	144,484
- Huéspedes en casa	34,556	21,674
- Funcionarios y empleados	298	1,287
- Partes relacionadas		133,262
- Provisión para cuentas de dudoso cobro	(12,587)	(11,258)
TOTAL	<u>1,747,315</u>	<u>1,325,395</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
- Cuentas por pagar	869,679	229,841
- Provisiones	60,153	65,757
TOTAL	<u>929,832</u>	<u>295,598</u>

La Compañía a través de la Gerencia, quien está encargada de monitorear, controlar y administrar prudentemente los riesgos sobre dichos instrumentos financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

La Administración de la Compañía es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla y establece límites para cada uno los riesgos.

Los principales riesgos sobre estos instrumentos financieros, son los riesgos de crédito, liquidez, y operacional.

(i) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en efectivo, inversiones temporales mantenidas hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales.

La Gerencia considera que la Compañía no tiene mayor riesgo crediticio debido a que sus huéspedes pagan al contado y máximo tienen periodos de cobro que va de los 30 a 60 días plazo inclusive, pero que son recuperables, política que viene determinada por las particularidades del mercado y la filosofía de la Administración, no habiéndose presentado problemas significativos de cobranza.

Con objeto de mitigar la exposición al riesgo de crédito en el efectivo y sus equivalentes, la Compañía ha adoptado la política de efectuar sus operaciones con entidades de reconocida solvencia en el mercado nacional.

(ii) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La administración prudente del riesgo de liquidez mantiene adecuados niveles de efectivo y acceso a líneas de crédito cuando lo requiera.

(iii) Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la compañía, de personal, tecnología e infraestructuras, y de factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares de ética aceptados por la Compañía.

La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la Gerencia General. La gerencia general monitorea los riesgos operativos de importancia apoyado en su equipo contable y diseña e implementa controles adecuados que mitigan aquellos riesgos operativos de importancia. Las políticas y los procedimientos que formalizan estos

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

controles son desarrollados y mantenidos. Todas las políticas antes de ser implementadas son aprobadas por la gerencia general.

Durante el año, la gerencia general realiza evaluaciones continuas sobre la efectividad en el diseño y operación de los controles claves. Las debilidades en el diseño o funcionamiento de los procesos son cubiertos de inmediato para prevenir errores futuros.

Esta responsabilidad es apoyada por el desarrollo de estándares para administrar el riesgo operacional, desarrollado e implementado por la gerencia general en las siguientes áreas:

- Aspectos sobre la adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Requerimientos sobre el adecuado monitoreo y reconciliaciones de transacciones.
- Cumplimiento con los requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procesos.
- Desarrollo de actividades para mitigar el riesgo, incluyendo políticas de seguridad industrial.

5. Efectivo en caja y bancos

Un detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

Efectivo:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja		
Bancos	2,800	2,800
	<u>167,243</u>	<u>40,382</u>
Total	<u>170,043</u>	<u>43,182</u>

6. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Un detalle de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Vazcorp S.A.		
Diners Club del Ecuador	571,182	752,764
	<u>851,040</u>	<u>240,000</u>
Total	<u>1,422,222</u>	<u>992,764</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre del 2013, las inversiones están constituidas como sigue:

<u>Fecha inicio</u>	<u>Fecha vcto.</u>	<u>Financiera</u>	<u>Certif. No.</u>	<u>Refer. No</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Plazo Días</u>	<u>Valor nominal</u>
07/11/2012	05/02/2014	Vazcorp S.A.	19962	19962	7.50%	455	85,000
05/06/2013	05/06/2014	Vazcorp S.A.	21303	21303	7.60%	365	75,323
03/07/2013	04/07/2014	Vazcorp S.A.	21464	21464	7.60%	366	110,000
11/07/2013	11/07/2014	Vazcorp S.A.	21532	21532	7.60%	365	80,703
06/12/2013	08/12/2014	Vazcorp S.A.	22508	22508	7.50%	367	53,802
12/12/2013	15/12/2014	Vazcorp S.A.	22550	22550	7.50%	368	166,354
Subtotal Vazcorp S.A.							571,182
16/01/2013	20/01/2014	Diners Club		1399154	7.65%	369	100,000
05/04/2013	10/04/2014	Diners Club		1482626	7.65%	370	106,000
08/04/2013	14/04/2014	Diners Club		1482581	7.65%	371	107,688
10/05/2013	15/05/2014	Diners Club		1515815	7.60%	370	75,352
15/05/2013	20/05/2014	Diners Club		1520358	7.60%	370	22,000
04/09/2013	09/09/2014	Diners Club		1629639	7.50%	370	130,000
17/09/2013	22/09/2014	Diners Club		1644054	7.50%	370	100,000
02/10/2013	07/10/2014	Diners Club		1657050	7.50%	370	135,000
24/12/2013	29/12/2014	Diners Club		1731971	7.60%	370	75,000
Subtotal Diners Club							851,040
Total							1,422,222

Al 31 de diciembre del 2012, las inversiones están constituidas como sigue:

<u>Fecha inicio</u>	<u>Fecha vcto.</u>	<u>Financiera</u>	<u>Certif. No.</u>	<u>Refer. No</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Plazo Días</u>	<u>Valor Nominal</u>
05/04/2012	05/04/2013	Vazcorp S.A.	18527	18527	7.50%	365	98,226
05/06/2012	05/06/2013	Vazcorp S.A.	18917	18917	7.50%	365	70,000
11/07/2012	11/07/2013	Vazcorp S.A.	19133	19133	7.50%	365	75,000
07/08/2012	07/08/2013	Vazcorp S.A.	19350	19350	7.50%	365	60,000
12/09/2012	12/09/2013	Vazcorp S.A.	19581	19581	7.50%	365	95,000
02/10/2012	02/10/2013	Vazcorp S.A.	19726	19726	7.50%	365	65,000
06/12/2012	06/12/2013	Vazcorp S.A.	20140	20140	7.50%	365	50,000
10/12/2012	12/12/2013	Vazcorp S.A.	20158	20158	7.50%	367	154,538
07/11/2012	05/02/2014	Vazcorp s.A.	19962	19962	7.50%	455	85,000
Subtotal Vazcorp S.A.							752,764
13/01/2012	16/01/2013	Diners Club			7.80%	369	70,000
04/04/2012	08/04/2013	Diners Club			7.50%	369	100,000
08/05/2012	10/05/2013	Diners Club			7.50%	369	70,000
Subtotal Diners Club							240,000
Total							992,764

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

7. Cuentas por cobrar clientes comerciales y otras cuentas por cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	132,783	144,484
Huéspedes en casa	34,556	21,674
Funcionarios y empleados	298	1,287
Partes relacionadas		133,262
Intereses por cobrar	51,272	32,846
Anticipos a proveedores	<u>43,701</u>	<u>28,386</u>
Subtotal	262,610	361,939
Provisión para cuentas de dudoso cobro	<u>(12,587)</u>	<u>(11,258)</u>
Total	<u>250,023</u>	<u>350,681</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar a clientes tienen vencimientos promedios de 30 días y no devengan intereses. La antigüedad de la cartera de clientes al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Corriente	110,020	119,760
Vencido:		
de 01 a 30 días	17,967	20,886
de 31 a 60 días	3,448	3,278
de 61 a 90 días	1,348	572
de 91 a 120 días		(12)
Total vencido	<u>22,763</u>	<u>24,724</u>
Total	<u>132,783</u>	<u>144,484</u>

El movimiento de la provisión para cuentas de cobro dudoso por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	11,258	9,844
Provisión cargada a gastos	<u>1,329</u>	<u>1,414</u>
Saldo final	<u>12,587</u>	<u>11,258</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

8. Inventarios

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comestibles, bebidas y cigarrillos	52,576	58,021
Papelería	15,705	14,125
Otros suministros	17,929	15,682
Combustibles y envases	2,633	1,866
Suministros de ingeniería	—	325
Total	<u>88,843</u>	<u>90,019</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de inventarios corresponde a productos y artículos adquiridos para el uso y consumo en todas áreas de servicio del hotel y para consumo interno.

9. Propiedades y Equipos, netos

El detalle de la propiedad, maquinaria y quipos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	329,940	329,940
Edificios	2,211,144	2,043,890
Instalaciones	476,902	476,902
Equipos de hotel	455,663	418,797
Muebles y enseres	316,861	317,114
Equipos de computación	103,776	103,380
Vehículos	57,483	57,484
Pinacoteca	14,982	14,982
Equipos de oficina	358	384
Subtotal costo	3,967,109	3,762,873
Menos: depreciación acumulada	<u>(1,235,249)</u>	<u>(1,057,986)</u>
Total, neto	<u>2,731,860</u>	<u>2,704,887</u>

El movimiento de las propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Reclas Bajas	Saldo al 31-dic-13
	329,940			329,940
Terreno	2,043,890	167,254		2,211,144
Edificio	476,902			476,902
Instalaciones	418,797	37,188	(322)	455,663
Equipos de hotel	317,114	455	(708)	316,861
Muebles y enseres	103,380	396		103,776
Equipos de computación	57,484		(1)	57,483
Vehículos	14,982			14,982
Pinacoteca	384		(26)	358
Equipos de oficina	3,762,873	205,293	(1,057)	3,967,109
Subtotal costo	(1,057,986)	(178,312)	1,049	(1,235,249)
Depreciación acumulada	2,704,887	26,981	(8)	2,731,860
Totales				

	Saldo al 31-dic-11	Adiciones	Reclas Bajas	Saldo al 31-dic-12
	329,940			329,940
Terreno	2,045,930		(2,040)	2,043,890
Edificio	476,902			476,902
Instalaciones	418,797			418,797
Equipos de hotel	317,114			317,114
Muebles y enseres	100,438	2,942		103,380
Equipos de computación	56,721	25,004	(24,241)	57,484
Vehículos	14,982			14,982
Pinacoteca	384			384
Equipos de oficina	3,761,208	27,946	(26,281)	3,762,873
Subtotal costo	(894,453)	(176,057)	12,524	(1,057,986)
Depreciación acumulada	2,866,755	(148,111)	(13,757)	2,704,887
Totales				

Al 31 de diciembre del 2013, la inversión principal por US\$ 120.979 la constituye la compra del piso 6to a joyería Guillermo Vázquez por \$ 104.964 y \$ 15.105 por construcciones y proyectos, y también en la reposición de equipos de computación.

10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	2013	2012
Accionistas (nota 14)	603,835	3,823
Proveedores	96,989	112,110
Provisión gastos operacionales	60,153	65,757
Servicios	17,040	15,646
Propina legal	19,780	16,539
Otras cuentas por pagar	1,219	1,193
Total	799,016	215,068

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre del 2013, cuentas por pagar accionistas incluye principalmente US\$600.012 originados por disminución de capital suscrito aprobado por la Superintendencia de compañías mediante resolución No. SC.DIC.C.13 emitida 13 de diciembre de 2013 y de pago a accionistas por dividendos declarados, respectivamente (nota 14).

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar a proveedores corresponden principalmente a saldos por pagar por la compra de bienes y de servicios, estos saldos no generan intereses y tienen un plazo promedio de 30 días.

11. Impuestos

Un resumen de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
IVA y retenciones en la fuente por pagar	21,773	19,915
Impuesto a la renta	<u>62,147</u>	<u>60,615</u>
Total	<u>83,920</u>	<u>80,530</u>

La determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	622,282	565,455
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(80,156)</u>	<u>(75,381)</u>
Subtotal	542,126	490,074

Partidas conciliatorias:

Más gastos no deducibles	23,050	6,303
Más gastos incurridos por otras Rentas exentas	45	
Menos ajuste 100% Otras Rentas exentas	<u>(87,905)</u>	
Menos por pagos trabajadores discapacitados		(37,098)
Menos Indemnizaciones de seguros		(13,483)
Menos Intereses ganados		(49,431)
Más Provisión para jubilación menos de 10 años		9,790
Más Depreciación Reavalúo edificios		<u>21,774</u>
Base imponible	<u>477,316</u>	<u>427,929</u>
22% Impuesto Renta (23% año 2012)	<u>(105,009)</u>	<u>(98,424)</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Un resumen del movimiento del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo por cobrar (por pagar) al inicio del año	(60,615)	(15,950)
Pago Impuesto a la Renta	60,615	
Ajuste de retenciones años anteriores		14,481
Ajuste error en el registro impuesto a la renta año anterior		1,469
Anticipo IR 2013	10,086	
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	32,776	37,809
Impuesto a la renta del año	<u>(105,009)</u>	<u>(98,424)</u>
Saldo por cobrar (por pagar) al final del año	<u>(62,147)</u>	<u>(60,615)</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de períodos futuros.

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2009 al 2013, no han sido revisadas por el SRI.

12. Obligaciones acumuladas

Un detalle de los gastos acumulados por pagar por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota 11)	80,156	75,381
Beneficios sociales:		
Fondos de reserva		
Décimo tercer sueldo	1,995	1,616
Décimo cuarto sueldo	2,685	2,429
Vacaciones	9,748	9,448
Subtotal	<u>12,338</u>	<u>10,897</u>
Total	<u>26,766</u>	<u>24,390</u>
	<u>106,922</u>	<u>99,771</u>

13. Obligaciones por beneficios definidos

Un detalle de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Reserva por Jubilación patronal	477,262	455,784
Bonificación por desahucio	<u>42,528</u>	<u>37,826</u>
Total	<u>519,790</u>	<u>493,610</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. La Compañía no mantiene un fondo separado para este beneficio sino que establece una reserva en base a un estudio actuarial realizado durante el año 2013, por una firma de actuarios independiente debidamente calificada. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Credito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2013, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron: a) la remuneración del empleado y disposiciones del Código del Trabajo, que establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser mayor que el salario básico unificado medio del último año que fue de US\$. 340 (US\$. 292 en el 2012), b) 25 años de servicio como mínimo; c) bases demográficas del personal; d) tabla de mortalidad ecuatoriana; y, e) una tasa de interés actuarial del 4% anual.

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal: (VARMP)		
Trabajadores jubilados		
Trabajadores activos con derecho adquirido de jubilación (tiempo de servicio mayor o igual a 25 años)	140,320	143,375
Trabajadores con tiempo de servicio igual o mayor a 10 años y menor a 25 años	81,644	74,424
Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años	81,598	75,293
Nuevos ingresos	131,451	118,436
	<u>42,249</u>	<u>44,256</u>
Total	<u>477,262</u>	<u>455,784</u>

El movimiento de la reserva por jubilación patronal y desahucio por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial		
Provisión cargada al gasto	493,610	468,312
Reversión de reservas	89,281	83,203
Pagos	(48,923)	(47,685)
	<u>(14,178)</u>	<u>(10,220)</u>
Total	<u>519,790</u>	<u>493,610</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes para el año 2013, la provisión cargada a gastos por concepto de jubilación patronal no podrá ser considerada como deducible para propósito de determinación del impuesto a la renta, cuando los trabajadores de la Compañía tengan menos de 10 años de servicio.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

14. Patrimonio de los Accionistas**Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social de la Compañía está constituido por 600,012 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

En diciembre 13 de 2013 la Superintendencia de compañías, emitió la resolución No. SC.DIC.C.13, mediante la cual aprobó el aumento y disminución simultáneos de capital suscrito y reforma de estatutos de la compañía, lo cual generó en el patrimonio de accionistas un incremento y una disminución en el año de US\$ 600,012.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF completas. De resultar un saldo acreedor, solo podrá:

- Ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera
- Utilizado en absorber pérdidas
- Devueltas a sus accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

15. Ventas y Costo de Venta

Un detalle de las ventas y costo de ventas al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>Ventas</u>		<u>Costo de Venta</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Habitaciones	1,065,813	994,186	244,329	229,028
Comestibles y bebidas	1,353,500	1,286,188	826,464	796,811
Lavandería	8,088	7,305	55	141
Teléfonos	<u>4,258</u>	<u>2,492</u>	<u>1,072</u>	<u>528</u>
Total	<u>2,431,659</u>	<u>2,290,171</u>	<u>1,071,920</u>	<u>1,026,508</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

16. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Un detalle de los saldos con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento (nota 6):</u>		
Vazcorp S.A.		
Saldo inicial	752,764	310,902
Inversiones	571,182	752,764
Liquidaciones	<u>(752,764)</u>	<u>(310,902)</u>
Saldo	<u>571,182</u>	<u>752,764</u>
 <u>Cuentas por cobrar</u>		
Vazcorp S.A. (nota 7)		47,000
Vazseguros		
Joyería Guillermo Vázquez (nota 8)		<u>104,964</u>
<u>Intereses ganados:</u>	<u>-</u>	<u>151,964</u>
Vazcorp S.A.		
	<u>35,430</u>	<u>26,201</u>
	<u>35,340</u>	<u>26,201</u>
 <u>Cuentas por pagar accionistas (Ver nota 10):</u>		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Accionistas		
Gabriel Domínguez Ochoa	600,012	
Carla Granda Foster de Vallejo	866	866
Mourat Group Incorporated	285	285
Otto Schneewind Thelen.	282	116
Guillermo Vázquez Castro	249	249
Diego José Vázquez Peña	222	222
María de Lourdes Vázquez Peña	489	489
Rosa Esther Vintimilla Vinuesa	363	363
Francisco Von Buchwald Zúñiga	61	69
	<u>998</u>	<u>998</u>
Total	<u>603,835</u>	<u>3,657</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Ventas:</u>		
Bysa S.A.		195
Mosumi S.A.		355
Vazfiduciaria S.A.		97
Importadora Tomebamba S.A.	5,018	4,818
Toyota del Ecuador	8,368	1,149
Ecuanecopa S.A.		14,001
Vazcorp S.A.		6,226
MA&M Marketing Integral		5,729
Continental Tire Andina S.A.		2,886
Joyería Guillermo Vázquez	759	6,672
Vaz seguros S.A.	2,054	2,734
Park Cuenca	140	168
Andujar S.A.		
Plastiazua S.A.	529	908
Toyocuenca S.A.	9,921	27
Camposanto Santa Ana S.A.	2,133	2,033
Distribuidora Llanmaxxi del Ecuador S.A.		225
Estación de Servicio Vazgas	1,000	
Inmobiliaria Paucarbamba	245	
Negocios y Comercios Panama	17,299	
Novacredit S.A.	236	
Total	<u>47.702</u>	<u>48.223</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Gastos:</u>		
Vazseguros S.A. (seguros)	15,130	16,266
Ecuanecopa S.A. (asesoramiento tributario)	4,133	3,680
Vaz Gas S.A. (combustible)	749	1,025
Vaz Tours S.A. (pasajes aéreos)		444
MA&M Marketing Integral (publicidad)	10,052	8,361
Toyocuenca S.A. (mantenimiento de vehículos)	897	463
Acabados y Amoblados Vegvaz S.A.(const.einstal.de aluminio y vidrio, alfombras, sillones)		6,482
Agharta S.A. (hospedaje)		
Mosumi (vehículos)		941
Importadora Tomebamba S.A. (suministros)	641	
Comercial Electrocorp S.A.	114	
Joyería Guillermo Vazquez	286	
Inmobiliaria Paucarbamba s.a.	1,000	
Aparcamiento Park Cuenca C.A.	48	
Total	<u>33.050</u>	<u>37.662</u>

Como se menciona en la nota 1, la Compañía tiene como actividad principal el servicio de hospedajes y la venta de alimentos y bebidas. Los saldos de cuentas por pagar a accionistas se originan en las transacciones antes mencionadas y con excepción de las inversiones temporales no devengan intereses.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca – Ecuador)

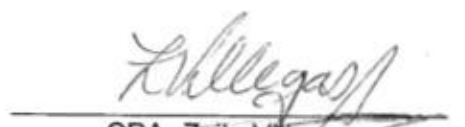
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

17. Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2013, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.


Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General
CPA. Zoila Villegas
Contadora General