

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

1. Entidad que Informa

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A., en adelante “la Compañía” fue constituida como compañía anónima en la ciudad de Cuenca, República del Ecuador mediante escritura pública del 2 de septiembre de 1965 e inscrita en el Registro Mercantil en octubre del mismo año. Las actividades operativas, administrativas y financieras son desarrolladas principalmente en sus oficinas e instalaciones ubicadas en la ciudad de Cuenca bajo el nombre comercial de “El Dorado Hotel”, siendo su principal actividad el servicio de hospedaje y la venta de alimentos y bebidas.

2. Bases de Preparación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**, al 31 de diciembre del 2014, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2014 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

b) Base de Medición

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

c) 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. 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.

d) 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

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicados por la Compañía son:

- (i) Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha realizado los siguientes juicios para determinar:
- Si es más probable que ocurra que de lo contrario, que una salida de recursos que incorporen beneficios económicos proceda de una obligación presente surgida a raíz de eventos pasados (este juicio determina si se reconoce o no, un pasivo).
 - Cuándo una entidad puede medir con fiabilidad el grado de realización de la transacción, los costos ya incurridos en la prestación así como los que quedan por incurrir hasta completarla (este juicio, junto con otros factores, determina en qué casos se reconoce un ingreso procedente de la prestación de servicios).
 - 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.
 - Utiliza el juicio para clasificar los instrumentos financieros de acuerdo a su categoría (mantenidos hasta su vencimiento).
- (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 de la cartera de crédito
 - La estimación de la obsolescencia o deterioro de los inventarios
 - Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.
 - La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. Se reconocen activos por impuestos diferidos 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 temporarias deducibles. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

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.

- Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan 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.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. 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.

(iii) Medición del valor razonable: Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía puede utilizar en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles en una jerarquía de valores justos, según los datos de entradas utilizando la siguiente jerarquía:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2014, no existen elementos en los estados financieros medidos a valor razonable de acuerdo a la jerarquía del párrafo anterior, tales elementos de haberlos, podrían ser:

- Instrumentos financieros incluyendo derivados - NIIF 9
- Productos agrícolas y activos biológicos – NIC 41
- Pagos basado en acciones – NIIF 3
- Propiedades de inversión – NIC 40
- Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas – NIIF 5
- Combinaciones de negocios – NIIF 3

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)**e) Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF**

A continuación se resumen las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que han sido publicadas en el periodo:

| Fecha efectiva | Norma | Cambio | Título |
|---------------------|-----------|----------|--|
| 1 de enero del 2014 | NIC 32 | Enmienda | Instrumentos financieros: Presentación |
| | NIC 36 | Enmienda | Deterioro del valor de los activos |
| | NIC 39 | Enmienda | Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición |
| | NIIF 10 | Enmienda | Estados financieros consolidados |
| | CINIIF 21 | Nueva | Gravámenes |
| 1 de julio del 2014 | NIC 19 | Enmienda | Beneficios a los empleados |
| | - | Mejoras | NIIF ciclo 2010-2012 |
| | - | Mejoras | NIIF ciclo 2011-2013 |
| 1 de enero del 2016 | NIIF 14 | Nueva | Cuentas regulatorias diferidas |
| | NIIF 11 | Enmienda | Acuerdos conjuntos |
| | NIC 16 | Enmienda | Propiedad, planta y equipo |
| | NIC 38 | Enmienda | Activos intangibles |
| | - | Mejoras | NIIF ciclo 2012-2014 |
| 1 de enero del 2017 | NIIF 15 | Mejora | Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes |
| 1 de enero del 2018 | NIIF 9 | Mejora | Instrumentos financieros |
| | NIIF 9 | Enmienda | Instrumentos financieros |

- Enmienda a la NIC 32 “Instrumentos financieros: Presentación”.- Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra.
- Enmienda a NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”.- La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

- Enmienda a NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”.- A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación.
- Enmiendas de la NIIF 10 “Estados financieros consolidados”.- Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.
- CINIIF 21 “Gravámenes”.- Emitida en mayo de 2013. Esta interpretación de la NIC 37 “Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes”, proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al Impuesto a la renta, en sus estados financieros.
- Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los Empleados”.- Esta enmienda se aplica a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Incluyen enmiendas a las:
 - i) “NIIF 2 - Pagos basados en acciones”, donde se modifican definiciones de “condiciones de cotización” y “condiciones de mercado” y agrega definiciones de “condición de rendimiento” y “condición de servicio”(que antes eran parte de la definición “condiciones irrevocables”);
 - ii) “NIIF 3 - Combinaciones de negocios”, donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios;
 - iii) “NIIF 8 - Segmentos operativos”, donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad;
 - iv) “NIIF 13 - Valor razonable”, donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido;

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

- v) “NIC 16 - Propiedades, planta y equipos” y “NIC 38 - Activos intangibles”, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada;
- vi) “NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas”, donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada;
- vii) “NIC 40 – Propiedad de Inversión”. Inter-relaciona la NIIF 3 y NIC 40.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado el 1 de julio del 2014. Incluyen enmiendas a:
 - i) “NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF”, donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF;
 - ii) “NIIF 3 - Combinaciones de negocios”, donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos;
 - iii) “NIIF 13 - Valor razonable”, donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios”; y,
 - iv) “NIC 40 - Propiedades de inversión”, donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.
- NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”.- Emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados en donde se permite diferir costos que serán compensados con tarifas futuras y requiere la presentación de los saldos deudores separados de los activos y los saldos acreedores separados de los pasivos en el estado de situación financiera, así como la presentación del cambio neto en esos saldos de forma separada en el estado de resultado integral.
- NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.- emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.
- NIC 16 “Propiedad, Planta y Equipos”.- Las modificaciones de la NIC 16 incluyen también a la NIC 41 y establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

- NIC 38 “Activos Intangibles”.- La NIC 38 y la NIC 16 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado al 1 de enero del 2016. Incluyen enmiendas a:
 - i) “NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas”, aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución;
 - ii) “NIIF 7 – “Instrumentos financieros: Revelaciones”, se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financieros interinos;
 - iii) “NIC 19 – Beneficios a los empleados”, se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan; y,
 - iv) “NIC 34 – Información financiera interina”, aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.
- NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”.- Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de la NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas.
- En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar la IAS 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9.

La Administración de la Compañía, considerando los elementos actuales de los estados financieros, 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 2014.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos, que son utilizados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo. Los sobregiros bancarios se presentan en el pasivo corriente del estado de situación financiera, en caso de haberlos. Para propósito de presentación del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalente al efectivo.

b) Instrumentos financieros

Clasificación.-

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. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

La Compañía al cierre de sus estados financieros solo mantiene activos financieros en las categorías de “préstamos y cuentas por cobrar” y “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”. De igual forma, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(i) Préstamos y 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, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

(ii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable con vencimientos fijos y la Administración de la Compañía tiene tanto la intención efectiva como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento apostando a la tasa interna de retorno de la inversión. Se excluyen de esta categoría las inversiones a corto plazo de gran liquidez (menor de 90 días), que son fácilmente convertibles en efectivo, las cuales se clasifican como efectivo y equivalentes de efectivo.

Estas inversiones se clasifican como activos corrientes, excepto si la fecha de vencimiento excede a 12 meses a partir de los estados financieros, que se clasifican como activo no corriente.

(iii) Otros pasivos financieros

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

El efectivo en caja y bancos también es un activo financiero que representa un medio de pago, 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.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

Reconocimiento y medición.-

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Al 31 de diciembre del 2014, 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 es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal.

(b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Administración estima que al cierre de sus estados financieros, los valores en libros de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento no difieren significativamente de sus valores razonables, debido a que su interés contractual corresponde a la tasa de mercado, no existen costo de transacciones significativas incurridas al momento de su adquisición y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al 31 de diciembre del 2014 se mantienen al valor nominal.

(c) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar y activos mantenidos hasta el vencimiento, 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 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

c) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (ii) cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (iii) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

d) Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. El costo se determina usando el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprende el precio de compra y cualquier otro costo en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de terminación y venta. El valor neto de realización también es medido en términos de obsolescencia o deterioro, basado en su nivel de rotación. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

e) Propiedades y equipos

(i) Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedades y equipos, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada, en caso de requerirlo. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Cuando las partes de una partida de propiedades y equipo tienen diferentes vidas útiles, se registran como componentes separados (componentes mayores) de propiedad, planta y equipo.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

Un componente de propiedades y equipos y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos se determinan comparando los precios de venta con sus valores en libros, y se reconocen netos en el resultado del ejercicio.

(ii) Costos posteriores

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. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo del activo. De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales. Los terrenos no se deprecian y la depreciación de los otros elementos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de propiedades y equipos.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha que están instalados o listos para su uso o en el caso de activos construidos internamente (remodelaciones), desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades y equipos, son como sigue:

| <u>Cuenta</u> | <u>Años</u> |
|----------------------|-------------|
| Edificios | 20 y 30 |
| Instalaciones | 10 |
| Muebles | 10 |
| Equipos de hotel | 10 |
| Equipos de oficina | 10 |
| Equipos electrónicos | 3 |
| Vehículos | 5 |

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 de la propiedades y equipos.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

f) Deterioro

(i) Activos financieros no derivados

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 (incluyendo activos financieros mantenidos hasta el vencimiento) se encuentran deteriorados. Los préstamos y cuentas por cobrar son consideradas con deterioro 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 estimado de manera confiable.

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo de la Compañía proveniente de incumplimientos contractuales.

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.

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 en libros de los activos no financieros de la Compañía, distintos a inventarios, se somete a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. La pérdida por deterioro, en caso de haberla, corresponde al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor más alto entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo proveniente del uso continuo de los mismos, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Una pérdida por deterioro se reversa si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

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

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.

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros no incluyen ningún efecto producto de alguna reducción por deterioro de los inventarios de lenta rotación.

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por el Impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce 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.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

(i) Impuesto Corriente

Representa el Impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) utilizando la tasa impositiva aplicable a la fecha de cierre de los estados financieros.

(ii) Impuesto Diferido.-

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporales y son calculadas a la tasa que estará vigente a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto diferido activo se reconoce por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles y es reconocido únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas.

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos no incluyen efectos de impuestos diferidos.

h) Beneficios a Empleados

(i) Plan de beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio

El Código de 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.

Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas, establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, 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 prestados a la misma empresa o empleador.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

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.

A partir del periodo 2013 las ganancias y pérdidas actuariales que surgen del estudio de jubilación patronal producto de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo que surgen.

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 fiabilidad.

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, las mismas que son contabilizadas 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.

i) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

j) 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.

k) Patrimonio

(i) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social de la Compañía está constituido por 600,012 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

(ii) Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas 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.

(iii) 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;
- Devuelto 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.

l) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de IVA, 10% de servicio y propinas, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa, en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía. El grado de realización de la transacción se determina considerando la proporción que los costos incurridos hasta la fecha suponen sobre el costo total estimado de la operación, calculado de manera que solo los costos que reflejen servicios ya ejecutados se incluyan entre los costos incurridos al final del periodo sobre el que se informa. Los ingresos incluyen principalmente servicios de hospedaje, eventos y servicios de restaurante y cafetería.

m) Ingresos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por intereses ganados en inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

n) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando 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.

o) Distribución de dividendos

La distribución de los dividendos a los accionistas se deduce del patrimonio y se reconoce como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por la junta de accionistas de la Compañía.

4. Administración de riesgos

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumidos y sus capacidades operativas. Las políticas de administración de riesgo son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía. La alta Gerencia es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla los riesgos a los que está expuesta la Compañía revisando regularmente las políticas, normas y procedimientos de administración que permitan un ambiente de control adecuado y favorable en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

(i) Factores de riesgo financiero

La Compañía en el curso normal de sus operaciones está expuesta a una variedad de riesgos financieros relacionados con el uso de instrumentos financieros no derivados. Los riesgos identificados son: a) Riesgo de crédito, b) Riesgo de liquidez y c) Riesgo de mercado.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

- a) *Riesgo de crédito*.- Surge del efectivo y equivalente de efectivo, depósitos e inversiones en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes que se incluyen en los saldos pendientes de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre del 2014 es como sigue:

| | <u>Notas</u> | <u>2014</u> |
|---|--------------|------------------|
| Efectivo y equivalentes del efectivo | 6 | 64,718 |
| Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento | 7 | 1,156,536 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto | 8 | 367,741 |
| | | 1,588,995 |

Con respecto a los bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa. La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo, así como sus activos financieros mantenidos hasta el vencimiento en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

| <u>Entidad Financiera</u> | <u>Calificación (*)</u> |
|-----------------------------|-------------------------|
| Banco Pichincha | AAA- |
| Banco del Pacifico | AAA- |
| Banco Internacional | AAA- |
| Vazcorp Sociedad financiera | A+ |
| Diners Club del Ecuador | AAA |

* BCE, datos disponibles al 30 de septiembre del 2014.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La cartera de crédito proviene de una alta diversificación de clientes. Adicionalmente, las operaciones de crédito se realizan con clientes Corporativos y partes relacionadas con un buen record de pago.

La Compañía evalúa periódicamente si una provisión para deterioro de valor es requerida para las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica sobre los clientes de mayor riesgo o grado de morosidad. Al 31 de diciembre de 2014 la Administración ha constituido una provisión por incobrables de US\$14,202.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2014 es la siguiente:

| | NOTA | CORRIENTE | D-0-30 | D-31-60 | TOTAL |
|---------------------|-------------|------------------|---------------|----------------|----------------|
| CLIENTES | | 73,608 | 25,939 | 595 | 100,142 |
| TARJETAS DE CRÉDITO | | 64,212 | 484 | - | 64,696 |
| | 8 | 137,820 | 26,423 | 595 | 164,838 |

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

La alta gerencia tiene la responsabilidad substancial de la administración del riesgo de liquidez. La Compañía, a través de la Gerencia General, administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros basados en el cumplimiento de los requerimientos de cobro y pago.

Los vencimientos contractuales de pasivos financieros al 31 de diciembre del 2014 son como sigue:

| | Notas | Valor nominal | Vencimientos | |
|--|--------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| | | US\$ | D-0-6 meses | D-6-12 meses |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 13 | 411,341 | 361,864 | 49,477 |
| Beneficios a empleados | 14 | 102,788 | 65,953 | 36,835 |
| | | 511,129 | 407,791 | 86,312 |

A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

- c) *Riesgo de mercado*.- Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Compañía, tales como el ciclo económico, nivel de competencia, patrones de demanda, estructura de la industria y cambios en la regulación. También dentro de esta categoría están los riesgos de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo el tipo de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad de la Compañía.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

- *Riesgo de tipo de cambio:* Durante el periodo 2014, la Compañía no tiene activos y pasivos monetarios en otras monedas distintas al dólar estadounidense que estén sujetos al riesgo de fluctuación en la tasa de cambio del dólar respecto a tales monedas extranjeras.
- *Riesgo de tasa de interés:* Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en la tasa de interés, debido a que las inversiones mantenidas hasta el vencimiento que posee la Compañía generan tasas de interés fijas.

La Compañía administra el riesgo de tasa de interés contratando inversiones a tasa fija las cuales se mantienen hasta su vencimiento. Al 31 de diciembre del 2014 el perfil de tasa de interés de los activos financieros de la Compañía que devengan interés es como sigue:

| | Nota | Valor nominal US\$ |
|---|------|-----------------------|
| Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | | |
| ▪ Tasa de interés fija | 7 | 1,156,536 |
| ▪ Tasa de interés variable | | - |
| | | 1,156,536 |

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no efectúa transacciones de derivados como instrumentos de cobertura. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados o el patrimonio de la Compañía.

(ii) Administración de capital.-

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es mantener una base adecuada del mismo para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas de la Compañía, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha, de forma que pueda continuar proporcionando rendimientos a los accionistas y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidad de la Compañía, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la Compañía.

La Empresa monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. El capital total corresponde a todos los componentes del patrimonio y la deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente menos la caja disponible). El ratio de capital ajustado por la deuda al 31 de diciembre del 2014 es el siguiente:

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

| | Valor en libros US\$ |
|--|-------------------------|
| Total pasivos | 1,043,165 |
| Menos efectivo y equivalente de efectivo | (64,718) |
| Deuda neta | <u>978,447</u> |
| | |
| Total patrimonio | <u>3,522,747</u> |
| | |
| Ratio deuda-patrimonio | 0.28 |

5. Instrumentos financieros**(i) Categoría de instrumentos financieros**

Al 31 de diciembre del 2014, el valor en libros de cada categoría de instrumentos financieros es como sigue:

| | <u>2014</u> |
|--|------------------------------|
| Activos financieros medidos al costo | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6) | US\$ 64,718 |
| | |
| Activos financieros medidos al costo amortizado | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 367,741 |
| Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento | 1,156,537 |
| | |
| Total activos financieros | US\$ <u>1,588,996</u> |
| | |
| Pasivos financieros medidos al costo amortizado | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | US\$ 380,534 |
| | |
| Total pasivos financieros | US\$ <u>380,534</u> |

(ii) Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y acreedores comerciales se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, estos se aproximan a su valor razonable con base en que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado para instrumentos financieros de similares características.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

5. Instrumentos financieros (Continuación)

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no tiene transacciones de derivados como instrumentos de cobertura, de haber estos instrumentos el valor razonable se hubiera determinado aplicando alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en los mercados activos para activos o pasivos idénticos
- Nivel 2: información distinta a precios cotizados que se incluyen dentro del Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, sea directa (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de los precios).
- Nivel 3: insumos para el activo o pasivo que no se basen en datos de mercado observables (información inobservable).

6. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|----------|----------------------|-----------------------|
| Efectivo | 3,400 | 2,800 |
| Bancos | <u>61,318</u> | <u>167,243</u> |
| Total | <u><u>64,718</u></u> | <u><u>170,043</u></u> |

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.

7. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Vazcorp S.A. | 93,057 | 571,182 |
| Diners Club del Ecuador | <u>1,063,479</u> | <u>851,040</u> |
| Total | <u><u>1,156,536</u></u> | <u><u>1,422,222</u></u> |

Al 31 de diciembre del 2014, un detalle de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento es como sigue:

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

7. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento (Continuación)

| Institución financiera | Certificado | Fecha de inicio | Fecha de vcto. | Tasa de interés | Plazo días | Valor nominal |
|------------------------|-------------|-----------------|----------------|-----------------|------------|-------------------------|
| Vazcorp Soc. Fin. | 22896 | 5/02/2014 | 5/02/2015 | 7.50% | 365 | 93,057 |
| Diners Club | 1761382 | 20/1/2014 | 26/1/2015 | 7.65% | 371 | 167,450 |
| Diners Club | 1761385 | 21/1/2014 | 26/1/2015 | 7.65% | 370 | 97,550 |
| Diners Club | 1870416 | 15/5/2014 | 20/5/2015 | 7.25% | 365 | 81,238 |
| Diners Club | 1874688 | 16/5/2014 | 21/5/2015 | 7.25% | 370 | 240,000 |
| Diners Club | 1892398 | 5/6/2014 | 10/6/2015 | 7.20% | 370 | 81,500 |
| Diners Club | 2089031 | 24/12/2014 | 24/12/2015 | 7.30% | 365 | 315,000 |
| Diners Club | 2089097 | 29/12/2014 | 29/12/2015 | 7.30% | 365 | 80,741 |
| | | | | | | <u>1,156,536</u> |

8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|------------------------------------|------------------------|--------------------|
| Clientes locales | 164,838 | 132,783 |
| Provisión para cuentas incobrables | <u>(14,202)</u> | <u>(12,587)</u> |
| Subtotal | 150,636 | 120,196 |
| Huéspedes en casa | 33,834 | 34,556 |
| Intereses por cobrar | 44,496 | 51,272 |
| Funcionarios y empleados | 353 | 298 |
| Anticipos a proveedores | 138,305 | 43,701 |
| Varios | 117 | - |
| Total | <u>367,741</u> | <u>250,023</u> |

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por cobrar clientes se origina por la prestación de servicios de alojamiento y restaurantes, principalmente. La política de cobro de la Compañía es al contado y sin intereses, sin embargo tiene políticas de crédito a ciertos clientes corporativos y relacionados que van desde 30 hasta los 120 días plazo.

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Saldo al inicio del año | 12,587 | 11,258 |
| Provisión cargada a gastos | <u>1,616</u> | <u>1,329</u> |
| Saldo al final del año | <u>14,202</u> | <u>12,587</u> |

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto (Continuación)

El saldo de anticipos a proveedores corresponde a valores entregados a la compañía EGGOCCP Construcciones y Proyectos Cía. Ltda. por la adecuación del nuevo restaurante Fogomar Grill & Bar, los cuales no generan intereses y su liquidación se hará al término de la obra.

9. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de inventarios es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Comestibles | 54,477 | 39,455 |
| Bebidas y cigarrillos | 14,791 | 13,121 |
| Papelería y envases | 15,364 | 15,943 |
| Combustibles | 2,768 | 2,395 |
| Otros suministros | 16,270 | 17,929 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Total inventarios | 103,670 | 88,843 |

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de inventarios corresponde a productos y artículos adquiridos para el uso y consumo interno de las áreas de servicio del Hotel.

Los saldos de inventarios no se encuentran restringidos, pignorados o entregados en garantía.

Un movimiento de las adiciones y consumos al costo de venta de los inventarios al 31 de diciembre del 2014, es como sigue:

| | <u>Saldo</u> | <u>Movimiento 2014</u> | | | <u>=</u> |
|-----------------------------------|----------------|------------------------|----------------|--------------------|------------------|
| | | <u>(+)</u> | <u>(+/-)</u> | <u>(-)</u> | |
| | <u>Inicial</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Ajustes</u> | <u>Saldo final</u> | <u>Consumo</u> |
| | | <u>neto</u> | | | |
| Comestibles | 39,455 | 488,313 | 3,582 | (54,477) | 476,873 |
| Bebidas y cigarrillos | 13,121 | 46,465 | 1,608 | (14,791) | 46,403 |
| Papelería y envases | 15,943 | 12,637 | 565 | (15,364) | 13,781 |
| Combustibles | 2,395 | - | 373 | (2,768) | 0 |
| Otros suministros | 17,929 | 40,720 | (887) | (16,270) | 41,492 |
| Total | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 88,843 | 588,135 | 5,241 | (103,670) | 578,549 |
| Sueldos y beneficios del personal | | | | | 484,307 |
| Servicios básicos | | | | | 16,048 |
| Arriendos | | | | | 44,091 |
| Varios | | | | | 46,340 |
| Total costo de ventas | | | | | <hr/> |
| | | | | | 1,169,335 |

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

10. Impuesto a la renta

a) Activos por impuestos corrientes

Un detalle de los saldos de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| - Anticipos de Impuesto a la renta | 5,656 | 10,086 |
| - Retenciones del Impuesto a la renta por cobrar | <u>30,550</u> | <u>32,776</u> |
| Total | <u><u>36,206</u></u> | <u><u>42,862</u></u> |

El saldo de retenciones en la fuente del Impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde al crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por la prestación de servicios y por rendimientos financieros.

b) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los saldos de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|----------------------|-----------------------|
| Impuesto al valor agregado por pagar, neto | 14,400 | 14,076 |
| Retenciones del Impuesto al valor agregado por pagar | 4,482 | 4,922 |
| Retenciones del Impuesto a la renta por pagar | 3,343 | 2,775 |
| Impuesto a la renta por pagar | <u>46,032</u> | <u>109,001</u> |
| Total | <u><u>68,257</u></u> | <u><u>130,774</u></u> |

Los saldos al 31 de diciembre del 2014 y 2013 del Impuesto al valor agregado por pagar, se presenta neto, y corresponden al Impuesto pagado en compras y cobrado en ventas durante el mes de diciembre del 2014, cuyos saldos se compensarán al mes siguiente en la declaración a la administración tributaria del Impuesto al valor agregado.

c) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un anticipo mínimo de Impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% sobre los ingresos grabables y

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

10. Impuesto a la renta (Continuación)

total de activos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

La Compañía en el 2014 y 2013 registró como Impuesto a la renta causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

d) Impuesto reconocido en el resultado del periodo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Impuesto a la renta - corriente | 46,032 | 109,001 |
| Impuesto a la renta - diferido | - | - |
| | <u>46,032</u> | <u>109,001</u> |

e) Conciliación del gasto de Impuesto a la renta

Las partidas que afectaron la utilidad contable y la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por Impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, fueron las siguientes:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Utilidad antes de participación de los trabajadores e Impuesto a la renta | 338,892 | 622,282 |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | <u>(50,834)</u> | <u>(93,342)</u> |
| | 288,058 | 528,940 |
| Partidas conciliatorias: | | |
| Menos otras rentas exentas | (104,481) | (87,905) |
| Menos deducción por incremento neto de empleados | (17,862) | - |
| Más gastos no deducibles y otros | 27,848 | 41,237 |
| Más 15% Part. a trabajadores atribuible a ingresos exentos | <u>15,672</u> | <u>13,186</u> |
| | <u>(78,823)</u> | <u>(33,482)</u> |
| Utilidad gravable | <u>209,235</u> | <u>495,498</u> |
| Impuesto a la renta causado | <u>46,032</u> | <u>109,001</u> |

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

10. Impuesto a la renta (Continuación)

f) Movimiento del pasivo por Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento del Impuesto a la renta por pagar del periodo, cuyo saldo neto será presentado en la declaración del periodo siguiente, es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Saldo al inicio del año, previamente reportado | 66,139 | 60,615 |
| Ajuste al Impuesto a la renta declarado | <u>(3,991)</u> | - |
| Saldo al inicio del año | 62,148 | 60,615 |
| Provisión cargada al gasto | 46,032 | 109,001 |
| Impuesto a la renta pagado | (62,148) | (60,615) |
| Anticipos pagados de Impuesto a la renta | (5,656) | (10,086) |
| Retenciones de Impuesto a la renta | <u>(30,550)</u> | <u>(32,776)</u> |
| Saldo impuesto por pagar | <u>9,826</u> | <u>66,139</u> |

g) Precios de transferencia

La normativa vigente en el Ecuador para Precios de Transferencia dispone que los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000), deben presentar el Anexo de operaciones con partes relacionadas. Así también, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a seis millones de dólares (US\$6.000.000), deben presentar, adicional al Anexo de operaciones con partes relacionadas, el Informe integral de precios de transferencia.

La obligación de presentación del anexo e informe indicados en el párrafo anterior, no limita en forma alguna a que la Administración Tributaria, en sus procesos de control, solicite a cualquier contribuyente por cualquier monto y por cualquier tipo de operación o transacción con partes relacionadas, la información que el Servicio de Rentas Interna considere necesaria para establecer si en los precios pactados en dichas transacciones corresponde el principio de plena competencia.

En función del monto de las transacciones efectuadas con partes relacionadas (*Ver nota 17*), la Compañía no se encuentra en la obligación de presentar el Anexo de operaciones con partes relacionadas ni el Informe integral de precios de transferencia.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

10. Impuesto a la renta (Continuación)h) Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta correspondiente a los años anteriores del 2011 al 2013, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

i) Reformas tributarias - 2015

Con fecha 29 y 31 de diciembre del 2014 fueron publicados la Ley y el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal respectivamente, mediante el cual, se establecen ciertas reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y otras leyes y reglamentos. Un destalle parcial de los cambios más importantes se describe en la nota 21 a los estados financieros.

11. Propiedades y equipos, neto

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de propiedades y equipos es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Costo | 4,220,176 | 3,967,109 |
| Depreciación acumulada | <u>(1,406,784)</u> | <u>(1,235,249)</u> |
| Total | <u><u>2,813,392</u></u> | <u><u>2,731,860</u></u> |

Al 31 de diciembre del 2014, un movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

| | <u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2013</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Reclasif.</u> | <u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2014</u> |
|-------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|---|
| Terreno | 329,940 | | | 329,940 |
| Edificio | 2,164,870 | - | - | 2,164,870 |
| Instalaciones | 476,902 | - | - | 476,902 |
| Muebles y enseres | 316,861 | - | - | 316,861 |
| Equipos de hotel | 455,663 | 31,760 | - | 487,423 |
| Equipos de oficina | 358 | - | - | 358 |
| Equipos de computación | 103,776 | 7,172 | - | 110,948 |
| Vehículos | 57,483 | | | 57,483 |
| | <u>3,905,853</u> | <u>38,932</u> | | <u>3,944,785</u> |
| Construcciones en curso | 46,274 | 357,213 | (143,078) | 260,409 |
| Obras de arte | 14,982 | - | - | 14,982 |
| | <u>3,967,109</u> | <u>396,145</u> | <u>(143,078)</u> | <u>4,220,176</u> |
| Depreciación acumulada | <u>(1,235,249)</u> | <u>(171,535)</u> | - | <u>(1,406,784)</u> |
| Total | <u><u>2,731,860</u></u> | <u><u>224,610</u></u> | <u><u>(143,078)</u></u> | <u><u>2,813,392</u></u> |

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

11. Propiedades y equipos, neto (Continuación)

Los saldos de propiedades y equipos no tienen restricciones.

Al 31 de diciembre del 2014 la reclasificación de construcciones en curso corresponde a adecuaciones realizadas a las instalaciones del Hotel y al restaurante Fogomar las cuales fueron enviadas a gastos de mantenimiento, en vista de que no calificaban como un activo.

12. Otros activos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de otros activos no corrientes está compuesto principalmente por lencería en uso de las habitaciones del Hotel.

13. Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por pagar es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Accionistas | 3,823 | 603,835 |
| Cuentas por pagar comerciales: | | |
| Proveedores de inventarios | 81,479 | 50,765 |
| Proveedores de servicios | 185,981 | 53,844 |
| Provisiones gastos operacionales | 68,754 | 60,153 |
| Otras cuentas por pagar: | | |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS | 13,276 | 9,462 |
| Propina legal | 23,951 | 19,780 |
| Otras cuentas por pagar | 3,270 | 1,219 |
| Personal | 30,807 | - |
| Total | <u>411,341</u> | <u>799,058</u> |

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar a accionistas corresponden a la disminución de capital suscrito aprobada por la Superintendencia de compañías mediante resolución No. SC.DIC.C.13 emitida el 13 de diciembre del 2013.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2014 las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios no generan intereses y tienen un plazo promedio de 30 días.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

14. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Beneficios sociales | 38,768 | 26,766 |
| Participación de trabajadores | <u>50,834</u> | <u>93,342</u> |
| Total | <u>89,602</u> | <u>120,108</u> |

El movimiento de los gastos acumulados por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

| | <u>Saldo al 31-Dic-2013 previamente reportado</u> | <u>Ajuste al 15% de Part. Trab declarado</u> | <u>Saldo al 31-Dic-2013</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Pagos</u> | <u>Saldo al 31-Dic-2014</u> |
|-----------------------------------|---|--|---------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| Beneficios sociales | 26,766 | - | 26,766 | 98,101 | (86,099) | 38,768 |
| 15% Participación trabajadores | <u>93,342</u> | <u>(13,186)</u> | <u>80,156</u> | <u>50,834</u> | <u>(80,156)</u> | <u>50,834</u> |
| Total beneficios a empleados | <u>120,108</u> | <u>(13,186)</u> | <u>106,922</u> | <u>148,935</u> | <u>(166,255)</u> | <u>89,602</u> |

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de Impuesto a la renta.

15. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio

Un detalle de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Jubilación patronal | 503,230 | 477,262 |
| Bonificación por desahucio | <u>50,423</u> | <u>42,528</u> |
| Total | <u>553,653</u> | <u>519,790</u> |

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 por una firma de actuarios independiente. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado", con este método se atribuye una parte de los beneficios que se han de

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

15. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio (continuación)

pagar en el futuro a los servicios prestados en el periodo corriente (con el fin de determinar el costo acumulado o devengado en el mismo).

Al 31 de diciembre del 2014, las suposiciones actuariales utilizadas por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron las siguientes:

- 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 menor a US\$30, ni mayor que el salario básico unificado medio del último año (US\$340 en el 2014, US\$318 en el 2013),
- b) 25 años de servicio de forma continuada o ininterrumpida;
- c) tasa de crecimiento anual promedio de los salarios de 3.5%;
- d) tasa de crecimiento anual promedio del salario básico unificado de 3.5%;
- e) tiempo de servicio prestado al 31 de diciembre del 2014;
- f) bases demográficas del personal;
- g) tabla de mortalidad ecuatoriana; y,
- h) una tasa de capitalización y descuento del 4% anual.

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|----------------|----------------|
| Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal: | | |
| - Jubilados | 140,239 | 140,320 |
| - Trabajadores con tiempo de servicio con 10 años o más | 179,273 | 166,921 |
| - Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años | 183,718 | 170,021 |
| | <u>504,230</u> | <u>477,262</u> |
| Bonificación por desahucio | 50,423 | 42,528 |
| Total | 553,653 | 519,790 |

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes para el año 2014, 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. En el 2014, la compañía consideró como gastos no deducibles la provisión generada por los empleados que tienen menos de 10 años de servicio.

El movimiento de las reservas para jubilación patronal y desahucio registradas por la compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

15. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio (continuación)

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Saldo inicial | 519,789 | 493,610 |
| Provisión cargada al gasto | 69,952 | 89,281 |
| Reversiones y decrementos | (36,088) | (48,923) |
| Pagos | - | (14,178) |
| Total | <u>553,653</u> | <u>519,790</u> |

Los pagos por concepto de jubilación patronal y desahucio realizados durante el 2014 fueron registrados directamente al gasto por lo que no se encuentran reflejados en el movimiento de la provisión, al 31 de diciembre del 2014 dichos valores ascienden a US\$12,679 por jubilación patronal y US\$1,578 por desahucio.

La compañía solicita el Informe actuarial durante los primeros meses del año, por lo que los efectos de los movimientos de ingreso y salida de personal durante el 2014 no se encuentran reflejados dentro de los saldos de las provisiones de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2014; sin embargo, la Administración considera que el efecto neto antes mencionado no sería significativos.

16. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2014 y 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.

17. Transacciones con compañías relacionadas

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas en el año que terminó el 31 de diciembre del 2014 es el siguiente:

| | <u>2014</u> |
|---|-------------|
| <u>Transacciones de ingresos por prestación de servicios:</u> | |
| Importadora Tomebamba S.A. | 7,340 |
| Empresa Hotelera Cuenca C. A. | 17 |
| Joyería Guillermo Vázquez | 357 |
| Inmobiliaria Paucarbamba | 102 |
| Plastiazuaay S.A. | 677 |
| Bypsa S.A. | 135 |
| Toyocuenca S.A. | 776 |
| Camposanto Santa Ana Campsana S.A. | 1,957 |

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

17. Transacciones con compañías relacionadas (Continuación)

| | |
|--|---------------|
| Vaz Seguros S.A. | 3,695 |
| Aparcamiento Parkcuenca S.A. | 157 |
| Distribuidora Llanmaxi Del Ecuador S.A. | 1,366 |
| Negocios y Comercio Panamá | 12,076 |
| Ma & M Marketing Integral Sociedad Anónima | 35 |
| Estación de Servicio Vazgas S.A. | 67 |
| Impritsa S.A. | 18 |
| Chinatrend S.A. | 18 |
| Maxicaucho S.A. | 84 |
| Multimotos S.A. | 504 |
| Novacredit S.A. | 52 |
| Toyocosta S.A. | 87 |
| Toyota del Ecuador S.A. | 5,028 |
| Total | 34,548 |

Transacciones de compras por recepción de servicios:**2014**

| | |
|--|---------------|
| Importadora Tomebamba S.A. | 2,003 |
| Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda. | 3,773 |
| Empresa Hotelera Cuenca C.A | 19 |
| Inmobiliaria Paucarbamba S.A. | 12,677 |
| Toyocuenca S.A. | 759 |
| Vazseguros S.A. | 14,958 |
| Negocios y Comercio Panamá Ecuaneropa S.A. | 3,934 |
| Ma & Marketing Integral S.A. | 12,255 |
| Estación de Servicios Vazgas S.A. | 834 |
| Total | 51,212 |

Pagos por disminución de capital:**2014**

| | |
|-------------|----------------|
| Accionistas | 600,012 |
| Total | 600,012 |

Compensación del Personal Clave de la Gerencia

Las compensaciones por costos de nómina y otros beneficios recibidos por la gerencia general de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 son las siguientes:

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

17. Transacciones con compañías relacionadas (Continuación)

| | <u>2014</u> |
|------------------------------------|-----------------------|
| Costo de nómina y otros beneficios | 69,598 |
| Bonificaciones por cumplimiento | 59,991 |
| | <u>129,589</u> |

18. Ingresos de actividades ordinarias

Un detalle de los ingresos por prestaciones de servicios según su origen al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Hospedaje | 1,082,275 | 1,078,159 |
| Mini bar | 15,642 | 16,257 |
| Banquetes | 44,805 | 61,783 |
| Panadería El Dorado | 353,011 | 341,657 |
| Restaurante Goda | 351,254 | 343,832 |
| Restaurante Fogo | 576,003 | 589,971 |
| Restaurante Fogomar | 59,420 | - |
| | <u>2,482,410</u> | <u>2,431,659</u> |

19. Costos y gastos por naturaleza

Un detalle de costos y gastos por naturaleza al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Variaciones en los inventarios | 420,356 | 384,082 |
| Personal | 700,804 | 571,618 |
| Honorarios | 112,802 | 172,811 |
| Depreciaciones | 171,535 | 178,312 |
| Amortizaciones | 29,722 | 34,755 |
| Arriendos | 47,640 | 30,973 |
| Atenciones | 57,793 | 52,638 |
| Provisión incobrables | 1,616 | 1,328 |
| Bajas de inventarios y artículos | 1,134 | 1,949 |
| Combustibles | 38,086 | 33,143 |
| Costos financieros | 41,138 | 41,309 |
| Impuestos y contribuciones | 35,933 | 34,974 |

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

19. Costos y Gastos por naturaleza (continuación)

| | | |
|---------------------------------|------------------|-----------|
| Jubilación patronal y desahucio | 84,209 | 40,358 |
| Mantenimientos | 158,385 | 16,348 |
| Misceláneos y suministros | 240,229 | 171,277 |
| Publicidad | 42,890 | 34,510 |
| Seguridad | 34,058 | 37,093 |
| Seguros | 15,163 | 14,951 |
| Servicios básicos | 95,079 | 84,224 |
| Total | 2,328,572 | 1,936,653 |

Un detalle de los gastos de personal al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---------------------|----------------|-------------|
| Sueldos y salarios | 460,356 | 381,304 |
| Beneficios sociales | 117,086 | 91,873 |
| Aportes al IESS | 56,702 | 46,796 |
| Otros beneficios | 66,660 | 51,645 |
| Total | 700,804 | 571,618 |

20. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación

La Conciliación de la ganancia neta del efectivo neto provisto por las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

| | <u>Notas</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|--------------|----------------|-------------|
| Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo utilizado de actividades de operación: | | | |
| Ganancia neta | | 242,026 | 419,939 |
| Ajustes para conciliar la ganancia neta con el flujo neto de efectivo (utilizado) proveniente de actividades de operación: | | | |
| Depreciación de propiedades y equipos | | 171,535 | 178,312 |
| Amortizaciones | | 29,722 | 34,756 |
| Provisiones para jubilación y desahucio, neto | | 50,338 | 89,281 |
| Estimación para cuentas incobrables | | 1,616 | 1,329 |
| Participación a trabajadores | | 50,834 | 93,342 |
| Impuesto a la renta | | 46,032 | 109,001 |
| Ajustes | | 17,177 | - |

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

20. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación (Continuación)

| | | |
|--|------------------|-----------|
| Cambios en el capital de trabajo: | | |
| (Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (125,076) | 57,796 |
| (Aumento) disminución en inventarios | (14,827) | 1,177 |
| (Aumento) Disminución en otros activos | (36,101) | 23,641 |
| (Disminución)Aumento en acreedores comerciales por pagar | (387,717) | (263,185) |
| (Disminución) aumento gastos acumulados por pagar | (81,340) | 30,401 |
| (Disminución) aumento en otros pasivos | (65,687) | - |
| Pagos de beneficios definidos | (16,475) | (14,178) |
| Total ajustes | (359,969) | 341,673 |
| Flujo neto de efectivo (utilizado) proveniente de actividades de operación | (117,943) | 761,612 |

21. Cambios en la legislación tributaria

Como se indica en la nota 9 a los estados financieros, el 29 de diciembre del 2014, el Servicio de Rentas Internas mediante Suplemento oficial No 405, emite la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la cual entró en vigencia a partir del 2 de enero del 2015 y en los cuales destacan los siguientes puntos:

- Ampliar los impuestos a ingresos anteriormente no gravados como a los siguientes:
 - A ganancias de capital por la venta de acciones.
 - Al incremento patrimonial no justificado.
 - Los intereses ganados por las Compañías en depósitos a plazo con vencimiento de un año o más.
 - Ganancia de la venta de derechos de concesión incluyendo las ganadas por empresas extranjeras.
- Reducir la deducibilidad de gastos:
 - Eliminación de la deducibilidad de gastos de publicidad y promoción para una serie de bienes y servicios alimenticios.
 - Transacciones con partes relacionadas.
 - Las pérdidas en ventas de acciones no son deducibles.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

21. Cambios en la legislación tributaria (continuación)

- Limite en la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, gerenciales o de consultoría.
- Los activos revalorizados no son sujetos a depreciación.
- El deterioro de activos intangibles de vida indefinida no es deducible.
- Primas de reaseguros, que eran deducibles en 96%, ahora lo serán en solo 75% o 50%. En caso que el reasegurador este en un paraíso fiscal, deberá retenerse el 100% de la prima.
- La deducibilidad de los salarios deberá observar los límites de remuneración establecidas por el ministerio rector del trabajo.
- Aplicación del Impuesto a la renta a ciertos "no residentes" y eliminación de la calidad de no grabable en el caso de empresas o personas con intereses en el Ecuador y que residen en paraísos fiscales:
 - Los ingresos generados por fideicomisos mercantiles sin actividad empresarial.
 - El impuesto a la renta de corporaciones que es el 22% sube al 25% en la proporción que el capital de la empresa esté en manos de inversionistas residentes en paraísos fiscales, y al 25% sobre todas sus utilidades si el 50% o más de sus acciones está en manos de inversionistas residentes en paraísos fiscales.
 - En el caso de los ingresos de residentes de paraísos fiscales, la retención de impuesto es a la tasa más alta del Impuesto a la renta personal.

Otros temas que tuvieron cambios, son:

- Reformas al código tributario: Se introduce el concepto de "Los sustitutos del contribuyente", entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligado al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias.
- Residencia fiscal: Serán considerados residentes fiscales del Ecuador, las personas naturales que se encuentren en alguna de las siguientes condiciones: a) Permanencia, b) Núcleo principal de las actividades o intereses económicos radicado en Ecuador de forma directa o indirecta y c) Vínculos familiares más estrechos mantenidos en Ecuador.
- Reformas a la Ley de Régimen Tributario interno sobre:
 - Ingresos de fuente ecuatoriana

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

21. **Cambios en la legislación tributaria (Continuación)**

- Impuesto a la renta sobre dividendos
 - Exenciones de impuesto a la renta: Nuevas inversiones en industrias básicas (siderurgia, metalurgia, petroquímica, astilleros y papel)
 - Deduciones de la base imponible del Impuesto a la renta:
 - o Arrendamiento mercantil
 - o Revalúo de activos (no deducibles)
 - o Créditos incobrables, para darlos de baja se deberá cumplir con las siguientes condiciones: i) constado como mínimo 2 años en la contabilidad, ii) haber transcurrido 3 años desde el vencimiento para el pago, iii) haber prescrito la acción para el cobro, iv) quiebra o insolvencia o v) sociedad cancelada
 - Reconocimiento de impuestos diferidos
- Reformas en materia de IVA e ICE.
 - Impuesto a los activos en el exterior, amplía el hecho generador de dicho impuesto.
 - Reforma las exoneraciones al ISD.
 - Reforma código de la producción: Incentivos, contratos de inversión, del fomento y promoción de las industrias básicas
 - Reforma régimen tributario de las empresas mineras.
 - Beneficios en la importación de cocinas de inducción
 - Se gravará con el 100% de Impuesto de consumos especiales a las cocinas, cocinetas, calefones y sistemas de calentamiento de agua, de uso doméstico que funcionen total o parcialmente mediante la combustión de gas.

La Administración de la Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus operaciones y estados financieros.

22. **Compromisos**

Con fecha 13 de marzo del 2015 la Compañía celebra una escritura pública de contrato de arrendamiento otorgada por la señora Ma. Eugenia Vela Heredia a favor del Ing. Pedro Vázquez Malo en su calidad de representante legal de Empresa Hotelera Cuenca C.A., cuyo objeto es el de rentar un bien inmueble y remodelarlo para la operación del restaurante Fogomar Grill & Bar. El contrato se suscribe con fecha 1 de enero del 2015 con un plazo de vigencia de 5 años calendario, el canon de arrendamiento pactado se fija de la siguiente forma: 2015 US\$1,800; 2016 US\$1,950; 2017 US\$2,048; 2018: US\$2,150 y 2019: 2,257 no incluido IVA.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

(Con cifras correspondientes del 2013)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

22. Compromisos (Continuación)

El contrato establece que en caso de que el Hotel resolviera la terminación del contrato antes del plazo indicado sin que existiere una causal establecida por la ley de inquilinato o causa de fuerza mayor o caso fortuito, cancelará una penalidad de dos meses del canon de arriendo vigente al mes de solicitar la terminación. En caso de terminación del contrato solicitado por la propietaria, antes del plazo acordado, esta se obliga a reconocer el monto total de las inversiones realizadas por parte del Hotel y todos los costos de liquidación del personal contratado para la operación del proyecto.

23. Eventos subsecuentes

La compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 19 de marzo del 2015, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningun evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre del 2014, que requiera ajuste o revelación alguna a los estados financieros adjuntos a excepción del compromiso que se indica a continuación:
