

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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", así como en los restaurantes Goda Restaurant & Bar, FogoGrill & Bar, Fogomar Grill & Bar y Panadería El Dorado, 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 2015, 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 2015 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.

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

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

- (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:
- La clasificación de Instrumentos financieros de alta liquidez como el equivalente de efectivo.
 - 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).
 - Cuando 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.
 - 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.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

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 periodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

- (iii) Medición del valor razonable: El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción.

El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles en una jerarquía de valores razonables, que se basan en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

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

Al 31 de diciembre del 2015, los estados financieros adjuntos no incluyen elementos medidos a valor razonable de acuerdo a la jerarquía del párrafo anterior, tales elementos de haberlos, podrían ser producto de:

- Instrumentos financieros incluyendo derivados - NIIF 9
- Productos agrícolas y activos biológicos - NIC 41
- Pagos basado en acciones - NIIF 3

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

- Propiedades de inversión – NIC 40
- Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas – NIIF 5
- Combinaciones de negocios – NIIF 3

e) Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF

A continuación se resume las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que han sido publicadas de aplicación en el periodo actual y futuro:

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
1 de enero de 2016	NIIF 14	Nueva	Cuentas regulatorias diferidas
	NIIF 11	Enmienda	Acuerdos conjuntos
	NIC 16	Enmienda	Propiedad, planta y equipo
	NIC 38	Enmienda	Activos intangibles
	NIC 27	Enmienda	Estados financieros separados
	NIC 28	Enmienda	Inversiones en asociadas y negocios en conjunto
	NIIF 10	Enmienda	Estados financieros consolidados
	NIC 1	Enmienda	Presentación de estados financieros
	-	Mejoras	NIIF ciclo 2012-2014
1 de enero de 2018	NIIF 9	Mejora	Instrumentos financieros
	NIIF 9	Enmienda	Instrumentos financieros
	NIIF 15	Nueva	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

- 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 IFRS 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de IFRS 11 Acuerdos Conjuntos.
- NIC 16 Propiedad, Planta y Equipos.- Las modificaciones de la NIC16 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 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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.
- **NIC 27 Estados financieros separados.-** Permite que las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, sean opcionalmente valoradas usando el método de la participación, en los estados financieros individuales.
- **NIIF 10 y NIC 28 Estados financieros consolidados e Inversiones en asociadas y negocios en conjunto.-** Introduce modificaciones sobre la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

El 18 de diciembre de 2014, el IASB ha publicado Entidades de Inversión: aplicación de la excepción de Consolidación, enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros, NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) para abordar los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión, aclarando:

- La exención de la preparación de estados financieros consolidados de la entidad controladora intermedia está disponible a una entidad matriz que es una filial de una entidad de inversión, incluso si la entidad de inversión mide todas sus filiales a valor razonable.
 - Una filial que ofrece servicios relacionados con las actividades de inversión de los padres no debe ser consolidada si la propia subsidiaria es una entidad de inversión.
 - Al aplicar el método de la participación de un socio o empresa conjunta, un inversor entidad sin ánimo de la inversión en una entidad de inversión podrá retener la medición del valor razonable aplicada por la asociada o negocio conjunto con sus participaciones en filiales.
 - Una entidad de inversión que mida todas sus filiales a valor razonable proporcionará las revelaciones relacionadas con entidades de inversión requeridas por la NIIF 12.
- **NIC 1 Presentación de estados financieros.-** Las modificaciones a la NIC 1 están diseñadas para incentivar la aplicación del criterio profesional para determinar el tipo de información a revelar en sus estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones dejan claro que la importancia relativa (materialidad) se aplica a la totalidad de los estados financieros y que la inclusión de información de poca importancia relativa puede inhibir la utilidad de las revelaciones financieras. Por otra parte, las modificaciones aclaran que las empresas deben utilizar su criterio profesional en determinar dónde y en qué orden se presenta las revelaciones financieras.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado al 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a:
 - i) "NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución;
 - ii) "NIIF 7 – Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos;
 - iii) "NIC 19 – Beneficios a los empleados", donde 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", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.
- En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. 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 IFRS 9.
- 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 suministra 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 y proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes. Los cinco pasos en el modelo son los siguientes:
 - 1. Identificar el contrato con el cliente;
 - 2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
 - 3. Determinar el precio de la transacción;
 - 4. Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos;
 - 5. Reconocer el ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

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 2015.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos, y títulos negociables de gran liquidez con un riesgo poco significativo de cambio de valor y que se los tiene, más que para propósito de inversión o similares, para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

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. Los activos y pasivos financieros se clasifican según su medición posterior, es decir a costo amortizado o al valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes: a) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y b) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Cualquier activo que no cumpla con estas condiciones se medirá al valor razonable.

Todos los pasivos financieros se clasificarán como medidos posterior al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto por los pasivos que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados, cuyas condiciones para su calificación como tal, deberá cumplir con alguna de las siguientes situaciones: a) Cumple con las condiciones de mantenido para negociar y b) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en resultados.

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

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen deudores 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 el vencimiento excede a 12 meses desde la fecha 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 y equivalente de efectivo también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

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.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

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.

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, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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 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 equipos tienen diferentes vidas útiles, se registran como componentes separados (componentes mayores) de propiedad, planta y equipo.

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.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

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, equipos de hotel y 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.

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.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

(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 eventuales 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.

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 sus propiedades y equipos.

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

Al 31 de diciembre del 2015, la Administración evaluó sus inventarios y no consideró necesario realizar alguna reducción por deterioro.

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 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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 temporarias 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.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

El reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal expedido mediante el Registro Oficial No. 407 del 31 de diciembre del 2014 reconoce la aplicación de activos y pasivos por impuesto diferido únicamente en los siguientes casos:

- ⇒ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto realización del inventario; las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- ⇒ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento; el valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente
- ⇒ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales; los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta
- ⇒ Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos; las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores; los créditos tributarios no utilizados, de periodos anteriores.

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía ha evaluado los casos antes mencionado y no han sido aplicables para la Compañía, razón por lo cual los estados financieros no incluyen ningún ajuste reconociendo impuestos diferido por estos conceptos.

h) Beneficios a Empleados

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

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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 contabilización de los planes de beneficio definidos requiere suposiciones actuariales para medir la obligación contraída y el gasto del periodo, existiendo la posibilidad de obtener ganancias o pérdidas actuariales a reconocer en otro resultado integral debido a cambios en las suposiciones actuariales. Las obligaciones se miden según una base descontada, puesto que existe la posibilidad de que sean liquidados muchos años después de que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.

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. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas actuales, establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por parte del 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. Dichos beneficios califican como un plan de beneficios definidos sin financiamiento de fondos separados.

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

Los beneficios a los empleados a corto plazo son beneficios a los empleados que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Esos beneficios son medidos sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. El pasivo se reconoce 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 y 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 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 impuesto a las ganancias.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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) 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.

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 2015, 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.

(ii) Reserva Facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

(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:

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

- 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.

i) 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.

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 periodo 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 pasivo corriente 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

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

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.

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 2015 es como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	438,802
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	7	438,177
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	291,869
		<u>1,168,848</u>

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-
Diners Club del Ecuador	AAA-

* BCE, datos disponibles al 30 de junio 2015.

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.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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 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 2015 la Administración ha constituido una provisión para incobrables de US\$16,051.

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es la siguiente:

<u>2015</u>							
	<u>Nota</u>	<u>Corriente</u>	<u>D-1-30</u>	<u>D-31-60</u>	<u>D-61-90</u>	<u>D > a 91</u>	<u>TOTAL</u>
Cientes		44,788	27,916	16,418	14,432	11,239	114,793
Tarjetas de crédito		70,144	-	-	-	-	70,144
	8	114,932	27,916	16,418	14,432	11,239	184,937

<u>2014</u>					
	<u>Nota</u>	<u>Corriente</u>	<u>D-1-30</u>	<u>D-31-60</u>	<u>TOTAL</u>
Cientes		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. de 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 2015 son como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Vencimientos</u>	
		<u>US\$</u>	<u>D-0-6 meses</u>	<u>D-6-12 meses</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	13	984,931	281,239	703,692
Beneficios a empleados	14	63,352	63,352	-
		1,048,283	344,591	703,692

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.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

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.

- *Riesgo de tipo de cambio*: Durante el periodo 2015, 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 2015 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	438,177
▪ Tasa de interés variable		-
		<u>438,177</u>

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.

(iii) 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 Compañía 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

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

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 2015 es el siguiente:

	Valor en libros US\$
Total pasivos	1,668,362
Menos efectivo y equivalentes al efectivo (Ver nota 6)	(438,802)
Deuda neta	<u>1,229,560</u>
Total patrimonio	<u>2,958,386</u>
Ratio deuda-patrimonio	0.42

5. Instrumentos financieros

(i) Categoría de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre del 2015, el valor en libros de cada categoría de instrumentos financieros es como sigue:

	Nota	2015
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	US\$ 438,802
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	291,869
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	7	438,177
Total activos financieros		<u>US\$ 1,168,848</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	13	US\$ 984,931
Total pasivos financieros		<u>US\$ 984,931</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 aproxima 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 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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 los precios cotizados que se incluyen dentro del Nivel 1, que sea observable 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 2015 y 2014, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo	3,600	3,400
Bancos	<u>435,202</u>	<u>61,318</u>
Total	<u>438,802</u>	<u>64,718</u>

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

7. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vazcorp S.A.	-	93,057
Diners Club del Ecuador	<u>438,177</u>	<u>1,063,479</u>
Total	<u>438,177</u>	<u>1,156,536</u>

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento es como sigue:

Institución financiera	Certificado	Fecha de inicio	Fecha de vcto.	Tasa de interés	Plazo días	Valor nominal
Diners Club	2128138	26/01/2015	01/02/2016	7.30%	371	180,651
Diners Club	2243244	29/12/2014	25/05/2016	7.75%	370	<u>257,526</u>
						<u>438,177</u>

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cientes locales	184,937	164,838
Provisión para cuentas incobrables	<u>(16,051)</u>	<u>(14,202)</u>
Subtotal	168,886	150,636
Huéspedes en casa	17,234	33,834
Intereses por cobrar	24,837	44,496
Funcionarios y empleados	-	353
Anticipos a proveedores	80,912	138,305
Varios	-	117
Total	<u>291,869</u>	<u>367,741</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por cobrar clientes se origina principalmente por la prestación de servicios de alojamiento y restaurantes. 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 los 30 hasta los 120 días plazo.

El saldo de anticipos a proveedores corresponde a valores entregados principalmente a Kléver Anguisaca y Dunedin S.A. por la remodelación de las habitaciones del Hotel, los cuales no generan intereses y su liquidación se hará al término de la obra.

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	14,202	12,587
Provisión cargada al gasto	<u>1,849</u>	<u>1,616</u>
Saldo al final del año	<u>16,051</u>	<u>14,202</u>

9. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de inventarios es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Comestibles	43,460	54,477
Bebidas y cigarrillos	6,100	14,791
Papelería y envases	15,192	15,364
Combustibles	2,416	2,768
Otros suministros	<u>15,260</u>	<u>16,270</u>
Total inventarios	<u>82,428</u>	<u>103,670</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

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

9. Inventarios (continuación)

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, es como sigue:

	<u>Saldo inicial al</u> 31-Dic-2014	(+) Adiciones	(-) <u>Saldo final al</u> 31-Dic-2015	(-) Consumos
Comestibles	54.920	558.355	(43.460)	569.815
Bebidas y cigarrillos	14.791	47.684	(6.100)	56.375
Papelería y envases	15.364	13.682	(15.192)	13.854
Combustibles	2.325	70	(2.416)	161
Otros suministros	16.270	39.333	(15.260)	40.343
Total	103.670	658.984	(82.428)	680.226
Sueldos y beneficios personal				565.714
Servicios básicos				47.312
Arriendos				67.290
Varios				19.109
Total costo de ventas				<u>1.379.651</u>

	<u>Saldo inicial al</u> 31-Dic-2013	(+) Adiciones	(+/-) Ajustes	(-) <u>Saldo final al</u> 31-Dic-2014	(-) Consumos
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)	-
Otros suministros	17.929	40.720	(887)	(16.270)	41.492
Total	88.843	588.135	5.241	(103.670)	578.549
Sueldos y beneficios personal					484.307
Servicios básicos					16.048
Arriendos					44.091
Varios					46.340
Total costo de ventas					<u>1.169.335</u>

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 2015 y 2014 es como sigue:

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo de Impuesto a la renta	7,918	5,656
Retenciones del Impuesto a la renta por cobrar	27,976	30,550
Retenciones del Impuesto al valor agregado por cobrar	20,172	-
Total	<u>56,066</u>	<u>36,206</u>

El saldo de retenciones en la fuente del Impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto al valor agregado por pagar, neto	(5,236)	14,400
Retenciones del Impuesto a la renta por pagar	5,127	3,343
Retenciones del Impuesto al valor agregado por pagar	1,572	4,482
Impuesto a la renta por pagar	<u>45,855</u>	<u>46,032</u>
Total	<u>47,318</u>	<u>68,257</u>

Los saldos al 31 de diciembre del 2015 y 2014 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 2015, 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 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 2015 y 2014 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.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

d) Impuesto reconocido en el resultado del periodo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta - corriente	45,855	46,032
Impuesto a la renta - diferido	-	-
	<u>45,855</u>	<u>46,032</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 2015 y 2014, fueron las siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta	189,588	338,892
Participación de los trabajadores en las utilidades	(28,438)	(50,834)
	<u>161,150</u>	<u>288,058</u>
Partidas conciliatorias:		
Menos otras rentas exentas	-	(104,481)
Menos deducción por incremento neto de empleados	-	(17,862)
Más gastos no deducibles y otros	47,283	27,848
Más 15% Part. a trabajadores atribuible a ingresos exentos	-	15,672
	<u>47,283</u>	<u>(78,823)</u>
Utilidad gravable	<u>208,433</u>	<u>209,235</u>
Impuesto a la renta causado	<u>45,855</u>	<u>46,032</u>

f) Movimiento del pasivo por impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento del impuesto a la renta del periodo, cuyo saldo neto (por cobrar o por pagar) será presentado en abril del periodo siguiente, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año, previamente reportado	9,826	66,139
Ajuste al impuesto a la renta declarado	-	(3,991)
Saldo al inicio del año	<u>9,826</u>	<u>62,148</u>

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

Provisión cargada al gasto	45,855	46,032
Impuesto a la renta pagado	(9,826)	(62,148)
Anticipos pagados de impuesto a la renta	(7,918)	(5,656)
Retenciones de impuesto a la renta	(27,976)	(30,550)
Saldo impuesto por pagar	<u>9,961</u>	<u>9,826</u>

g) Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: "Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente 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 Internas 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.

h) Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años anteriores del 2012 al 2015, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

11. Propiedades y equipos, neto

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo	4,906,426	4,220,176
Depreciación acumulada	<u>(1,592,403)</u>	<u>(1,406,784)</u>
Total	<u>3,314,024</u>	<u>2,813,392</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	<u>Saldo al 31-Dic-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificaciones y ajustes</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2015</u>
Terreno	329,940	-	-	329,940
Edificio	2,164,870	-	-	2,164,870
Instalaciones	476,902	-	29,772	506,674
Muebles y enseres	316,861	-	26,339	343,200
Equipos de hotel	487,423	559	55,186	543,168
Equipos de oficina	358	-	(358)	-
Equipos de computación	110,948	-	4,597	115,545
Vehículos	57,483	-	-	57,483
	<u>3,944,785</u>	<u>559</u>	<u>115,536</u>	<u>4,060,880</u>
Construcciones en curso	260,409	966,345	(396,190)	830,564
Obras de arte	14,982	-	-	14,982
Total costo	<u>4,220,176</u>	<u>966,904</u>	<u>(280,654)</u>	<u>4,906,426</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,406,784)</u>	<u>(185,977)</u>	<u>358</u>	<u>(1,592,403)</u>
Total	<u>2,813,392</u>	<u>780,927</u>	<u>(280,296)</u>	<u>3,314,024</u>
	<u>Saldo al 31-Dic-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al 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>-</u>	<u>3,944,785</u>
Construcciones en curso	46,274	357,213	(143,078)	260,409
Obras de arte	14,982	-	-	14,982
Total costo	<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>-</u>	<u>(1,406,784)</u>
Total	<u>2,731,860</u>	<u>224,610</u>	<u>(143,078)</u>	<u>2,813,392</u>

Al 31 de diciembre del 2015 los saldos de propiedades y equipos no tienen restricciones.

Al 31 de diciembre del 2015 las reclasificaciones y ajustes de construcciones en curso corresponden a la activación de las adecuaciones por remodelación de las habitaciones del Hotel, y a valores

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

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

enviados a gastos de mantenimiento en vista de que no califican como un activo.

12. Otros activos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de otros activos no corrientes está compuesto principalmente por lencería en uso de las habitaciones del Hotel.

13. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Accionistas	703,692	3,823
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores de inventarios	55,154	81,479
Proveedores de servicios	103,651	185,981
Provisiones gastos operacionales	72,052	68,754
Otras cuentas por pagar:		
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS	29,337	13,276
Propina legal	17,988	23,951
Otras cuentas por pagar	3,057	3,270
Personal	-	30,807
Total	<u>984,931</u>	<u>411,341</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por pagar a accionistas corresponden a la disminución de capital suscrito aprobada por la Superintendencia de compañías mediante resolución No. SCVS.IRC.15.432 emitida el 22 de octubre del 2015.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios no generan intereses y tienen un plazo promedio de 30 días.

14. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Beneficios sociales	34,914	38,768
Participación de trabajadores	<u>28,438</u>	<u>50,834</u>
Total	<u>63,352</u>	<u>89,602</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

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

14. Beneficios a empleados

El movimiento de los gastos acumulados por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2015</u>
Beneficios sociales	38,768	27,060	(17,605)	(13,309)	34,914
15% Participación trabajadores	50,834	28,438	(50,834)	-	28,438
Total beneficios a empleados	<u>89,602</u>	<u>55,498</u>	<u>(68,439)</u>	<u>(13,309)</u>	<u>63,352</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2013</u> <u>previamente</u> <u>reportado</u>	<u>Ajuste al 15%</u> <u>de Part. Trab.</u> <u>declarado</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2014</u>
Beneficios sociales	26,766	-	26,766	98,101	(86,099)	38,768
15% Participación trabajadores	93,342	(13,186)	80,156	50,834	(80,156)	50,834
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 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal	528,960	503,230
Bonificación por desahucio	<u>43,801</u>	<u>50,423</u>
Total	<u>572,761</u>	<u>553,653</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 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).

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

Al 31 de diciembre del 2015, 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\$354 en el 2015, US\$340 en el 2014),
- 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 2015;
- 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 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:		
- Jubilados	154,449	140,239
- Trabajadores con tiempo de servicio con 10 años o más	153,731	179,273
- Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años	220,780	183,718
	<u>528,960</u>	<u>503,230</u>
Bonificación por desahucio	43,801	50,423
Total	<u>572,761</u>	<u>553,653</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes para el año 2015, 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 2015, 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 registradas por la compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	553,653	519,789
Provisión cargada al gasto	46,620	69,952
Reversiones y decrementos	(3,809)	(36,088)
Pagos	(15,696)	-
Ajustes	(8,007)	-
Total	<u>572,761</u>	<u>553,653</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(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)

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.

16. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social de la Compañía está constituido por 600,012 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1,00 cada una.

Con fecha 19 de noviembre del 2015 se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Cuenca la escritura de aumento y disminución de capital de la Compañía por US\$600,012 cuya disminución fue aprobada mediante resolución N°SCVS.IRC.15.432 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con fecha 22 de octubre del 2015.

17. Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 21 de diciembre del 2015 se resuelve destinar a una Reserva facultativa todo el valor de las utilidades de ejercicios anteriores por un total de US\$1,108,271; con el fin de afrontar las inversiones realizadas por el Hotel en la remodelación de las habitaciones y la construcción del Centro de convenciones en Turi así como la operación de los negocios de la Compañía.

18. Transacciones con compañías relacionadas

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas efectuadas en el año que terminó el 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	2015
<u>Transacciones de ingresos por prestación de servicios:</u>	
Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S.A.	10,122
Importadora Tomebamba S.A.	7,294
VAZ Seguros S.A. Compañía de Seguros	4,169
Novacredit S.A.	1,833
Toyocuenca S.A.	1,476
Plastiazua S.A.	822
Toyota del Ecuador S.A.	616
Camposanto Santa Ana Campesana S.A.	330
Inmobiliaria Paucarbamba S.A.	279
Total	<u>26,941</u>

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

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

20. Costos y gastos por naturaleza

Un detalle de costos y gastos por naturaleza al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Variaciones en los inventarios	494,716	420,356
Costo de personal	812,233	700,804
Honorarios	100,831	112,802
Depreciaciones	185,976	171,535
Amortizaciones	26,278	29,722
Arrendos	68,490	47,640
Atenciones	52,417	57,793
Provisión incobrables	1,849	1,616
Bajas de inventarios y artículos	1,248	1,134
Combustibles	36,680	38,086
Costos financieros	43,987	41,138
Impuestos y contribuciones	38,657	35,933
Jubilación patronal y desahucio	46,620	84,209
Mantenimientos	290,249	158,385
Misceláneos y suministros	101,661	240,229
Publicidad	30,841	42,890
Seguridad	33,894	34,058
Seguros	14,591	15,163
Servicios básicos	121,062	95,079
Total	<u>2,502,280</u>	<u>2,328,572</u>

Un detalle de los gastos de personal al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos y salarios	527,832	460,356
Beneficios sociales	193,992	173,788
Otros beneficios	90,409	66,660
Total	<u>812,233</u>	<u>700,804</u>

21. 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 2015 y 2014, es como sigue:

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

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

18. Transacciones con compañías relacionadas (Continuación)

2015

Transacciones de compras por recepción de servicios:

Inmobiliaria Paucarbamba S.A.	55,692
VAZ Seguros S.A. Compañía de Seguros	16,889
Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S.A.	2,939
Importadora Tomebamba S.A.	1,336
Estación de Servicios VAZGAS S.A.	1,027
Toyocuenca S.A.	742
Aparcamiento PARKCUENCA S.A.	49
Total	<u>78,674</u>

Pagos por disminución de capital:

Accionistas	600,012
Total	<u>600,012</u>

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 2015 y 2014 son las siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo de nómina y otros beneficios	94,521	69,598
Bonificaciones por cumplimiento	49,648	59,991
	<u>144,169</u>	<u>129,589</u>

19. Ingresos de actividades ordinarias

Un detalle de los ingresos por prestaciones de servicios según su origen al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hospedaje	917,298	1,082,275
Mini bar	12,438	15,642
Banquetes	208,398	244,663
Panadería El Dorado	166,322	153,142
Restaurante Goda	283,378	351,265
Restaurante Fogo	607,212	576,003
Restaurante Fogomar	392,769	59,420
	<u>2,587,815</u>	<u>2,482,410</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

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

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

	Notas	2015	2014
Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo utilizado de actividades de operación:			
Ganancia neta	10	115,295	242,026
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el flujo neto de efectivo (utilizado) proveniente de actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipos	11	185,977	171,535
Amortizaciones		26,278	29,722
Provisiones para jubilación y desahucio, neto	15	34,802	50,338
Estimación para cuentas incobrables	8	1,849	1,616
Participación a trabajadores	14	28,438	50,834
Impuesto a la renta	10	45,855	46,032
Ajustes		44	17,177
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		74,022	(125,076)
(Aumento) disminución en inventarios		21,242	(14,827)
(Aumento) Disminución en otros activos		(27,872)	(36,101)
(Disminución)Aumento en acreedores comerciales por pagar		(26,422)	(387,717)
(Disminución) aumento gastos acumulados por pagar		(54,688)	(81,340)
(Disminución) aumento en otros pasivos		(66,794)	(65,687)
Pagos de beneficios definidos		(15,694)	(16,475)
Total ajustes		227,037	(359,969)
Flujo neto de efectivo (utilizado) proveniente de actividades de operación		342,332	(117,943)

22. Entorno económico

El ambiente macroeconómico del Ecuador durante el 2015 ha sido afectado por los bajos precios del petróleo, apreciación del dólar y la desaceleración económica de los principales socios comerciales del Ecuador. Los acontecimientos económicos y políticos del último año tuvieron como consecuencia la disminución de la liquidez en los principales sectores de la economía ecuatoriana. A estos indicadores se suma los resultados de las encuestas oficiales que muestran un deterioro en el mercado laboral a nivel nacional, reflejado en el incremento de las tasas de desempleo y empleo inadecuado y una caída de la tasa de empleo adecuado. Estas condiciones adversas de la economía ecuatoriana se espera que continúe en un futuro previsible y actualmente no es posible determinar el efecto final, que podría ser material, de esta incertidumbre sobre los valores registrados de los activos y pasivos a la fecha del balance general.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

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

23. 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 mensual de arrendamiento pactado se fija de la siguiente forma por cada año: 2015 US\$1,800; 2016 US\$1,950; 2017 US\$2,048; 2018: US\$2,150 y 2019: 2,257 no incluido IVA.

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.

24. Eventos subsecuentes

La compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 16 de marzo del 2016, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningun evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre del 2015, que requiera ajuste o revelación alguna a los estados financieros adjuntos.



Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General



CPA Silvia Garzón
Contadora General