

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**  
**(Bahía de Caráquez – Ecuador)**

**Estados Financieros**

31 de diciembre del 2011  
(Con cifras correspondientes del 2010)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**

Estados Financieros  
31 de diciembre del 2011  
(Con cifras correspondientes del 2010)

<b><u>Índice</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 – 4
Balance General	5
Estado de Resultados	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 – 18

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S. A.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta de Directores y Accionistas de  
**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.:**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S. A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiero al 31 de diciembre del 2011, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros***

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y por la estructura de control interno que considere necesaria para la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error.

### ***Responsabilidad de los Auditores***

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

**Base para la Opinión Calificada**

6. La Compañía el 31 de enero del 2010 efectuó el cambio del sistema informático; sin embargo, los movimientos del 1 al 31 de enero del 2010 no fue posible transferir al nuevo sistema contable, por este motivo no fue posible validar los saldos de arranque en el nuevo software. Nuestra opinión sobre los estados financieros del período actual también se modifica, debido a los posibles efectos que este asunto podría tener en la comparabilidad del período actual y las cifras correspondientes.

**Opinión Calificada**

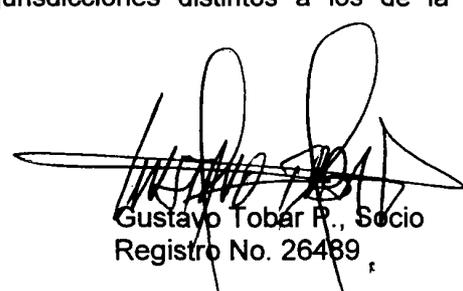
7. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos sobre las cifras correspondientes del asunto indicado en el párrafo sobre la base para la opinión calificada, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S. A.** al 31 de diciembre del 2011, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**Asunto de Énfasis**

8. La Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros adjuntos no tienen como propósito específico presentar la situación financiera, su desempeño financiero y los flujos de efectivo de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones distintos a los de la República del Ecuador.

  
UHY Audit & Advisory Services Cia. Ltda.  
SC-RNAE No. 643

Bahía de Caráquez, 2 de marzo del 2012

  
Gustavo Tobar P., Socio  
Registro No. 26489

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**  
**(Bahía de Caráquez – Ecuador)**

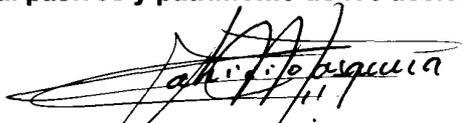
Balance General

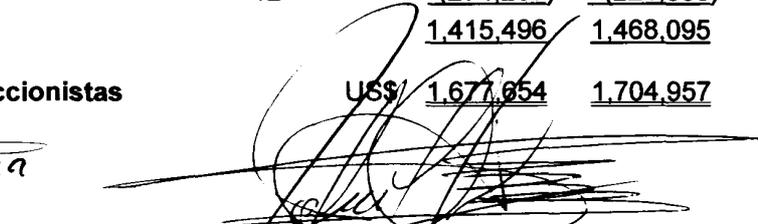
31 de diciembre del 2011

(Con cifras correspondientes del 2010)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>		<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b><u>Activos</u></b>				
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo en caja y bancos		US\$	29,234	30,408
Cuentas por cobrar	4		48,792	80,623
Inventarios	5		11,328	9,687
Gastos pagados por anticipado			<u>5,186</u>	<u>4,924</u>
<b>Total activos corrientes</b>			<b><u>94,540</u></b>	<b><u>125,642</u></b>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Propiedad, mobiliario y equipos, neto	6		<u>1,583,114</u>	<u>1,579,315</u>
<b>Total activos</b>		US\$	<b><u>1,677,654</u></b>	<b><u>1,704,957</u></b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>				
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	9	US\$	16,073	13,079
Cuentas por pagar	8		64,951	78,174
Pasivos acumulados	10		<u>20,613</u>	<u>10,465</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>			<b><u>101,637</u></b>	<b><u>101,718</u></b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>				
Reserva para jubilación patronal y desahucio	11		156,859	123,249
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	9		<u>3,662</u>	<u>11,895</u>
<b>Total pasivos</b>			<b><u>262,158</u></b>	<b><u>236,862</u></b>
<b><u>Patrimonio de los accionistas:</u></b>				
Capital social	12		400,000	400,000
Reserva legal	12		6,505	6,505
Reserva de capital	12		16,416	16,416
Reserva por valuación	12		1,266,782	1,266,782
Resultados acumulados	12		<u>(274,207)</u>	<u>(221,608)</u>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>			<b><u>1,415,496</u></b>	<b><u>1,468,095</u></b>
<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		US\$	<b><u>1,677,654</u></b>	<b><u>1,704,957</u></b>

  
 Ing. Patricio Mosquera  
 Gerente General

  
 Ing. José Luis Lasso  
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**

Estado de Resultados

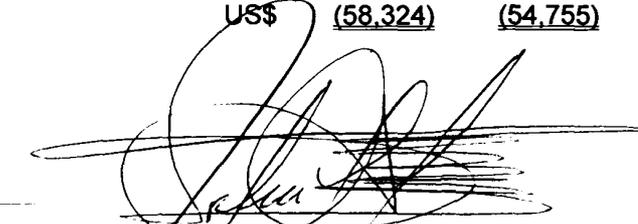
Año terminado el 31 de diciembre del 2011

(Con cifras correspondientes del 2010)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Ingresos:</b>			
Hospedaje	US\$	422,715	300,401
Restaurante		215,472	151,767
Entretenimiento y otros		<u>59,600</u>	<u>4,494</u>
<b>Total ingresos</b>		<u>697,787</u>	<u>456,662</u>
 <b>Costos de las ventas y de los servicios:</b>			
Restaurante		149,484	159,886
Hospedaje		88,234	101,343
Entretenimiento y otros		<u>29,006</u>	<u>3,213</u>
<b>Total costo de las ventas y de los servicios</b>		<u>266,724</u>	<u>264,442</u>
 <b>Margen bruto</b>		<u>431,063</u>	<u>192,220</u>
 <b>Gastos de operación:</b>			
Gastos de ventas, administración y generales		<u>476,183</u>	<u>272,327</u>
<b>Pérdida en operación</b>		<u>(45,120)</u>	<u>(80,107)</u>
 <b>Otros ingresos (gastos):</b>			
Gastos financieros, neto		(26,154)	(13,086)
Otros ingresos		<u>25,395</u>	<u>38,438</u>
<b>Total otros (gastos) ingresos, neto</b>		<u>(759)</u>	<u>25,352</u>
 <b>Pérdida antes de impuesto a la renta</b>		<u>(45,879)</u>	<u>(54,755)</u>
 Impuesto a la renta mínimo a pagar	13	<u>(12,445)</u>	-
 <b>Pérdida neta</b>	US\$	<u>(58,324)</u>	<u>(54,755)</u>

  
 Ing. Patricio Mosquera  
 Gerente General

  
 Ing. José Luis Lasso  
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**

Estado de Cambios en el Patrimonio  
 Año terminado el 31 de diciembre del 2011  
 (Con cifras correspondientes del 2010)  
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

		<b>Capital Social (nota 12)</b>	<b>Reserva legal (nota 12)</b>	<b>Reserva de capital (nota 12)</b>	<b>Reserva por valuación (nota 12)</b>	<b>Resultados acumulados (nota 12)</b>	<b>Total patrimonio de los accionistas</b>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	US\$	400,000	6,505	16,416	1,266,782	(168,152)	1,521,551
Pérdida neta		-	-	-	-	(54,755)	(54,755)
Ajuste		-	-	-	-	1,299	1,299
Saldos al 31 de diciembre del 2010		400,000	6,505	16,416	1,266,782	(221,608)	1,468,095
Pérdida neta		-	-	-	-	(58,324)	(58,324)
Ajuste		-	-	-	-	5,725	5,725
Saldos al 31 de diciembre del 2011	US\$	<u>400,000</u>	<u>6,505</u>	<u>16,416</u>	<u>1,266,782</u>	<u>(274,207)</u>	<u>1,415,496</u>

  
 Ing. Patricio Mosquera  
 Gerente General

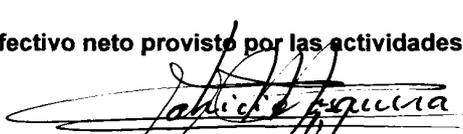
  
 Ing. José Luis Lasso  
 Contador General

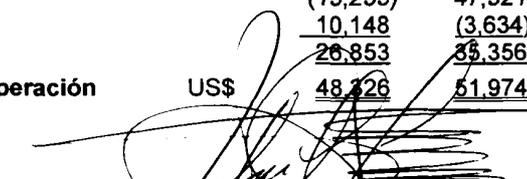
Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**

Estado de Flujos de Efectivo  
 Año terminado el 31 de diciembre del 2011  
 (Con cifras correspondientes del 2010)  
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$	696,146	459,539
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		<u>(647,061)</u>	<u>(432,917)</u>
Efectivo provisto por las operaciones		49,085	26,622
Intereses y comisiones pagadas		(26,154)	(13,086)
Otros ingresos, neto		<u>25,395</u>	<u>38,438</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>48,326</u>	<u>51,974</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión – adquisiciones de propiedad, mobiliario y equipos		(44,261)	(29,330)
Adquisiciones de activos de operación		-	<u>(8,744)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(44,261)</u>	<u>(38,074)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Disminución en sobregiros bancarios		-	(5,080)
Préstamos (pagados) recibidos a largo plazo		<u>(5,239)</u>	<u>(18,974)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(5,239)</u>	<u>13,894</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo durante el período		(1,174)	27,794
Efectivo al inicio del período		<u>30,408</u>	<u>2,614</u>
Efectivo al final del período	US\$	<u>29,234</u>	<u>30,408</u>
<b>Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto provisto     por las actividades de operación:</b>			
Pérdida neta	US\$	<u>(58,324)</u>	<u>(54,755)</u>
<b>Ajustes:</b>			
Castigos de cuentas por cobrar		-	(57)
Depreciación de propiedad, mobiliario y equipos		40,462	29,478
Amortización de cargos diferidos		-	37,241
Provisión para jubilación patronal y desahucio		41,146	4,489
Utilización de la jubilación patronal y desahucio		(7,536)	(1,077)
Ajuste de años anteriores		<u>5,725</u>	<u>1,299</u>
		<u>79,797</u>	<u>71,373</u>
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		31,831	(15,139)
(Aumento) disminución en inventarios		(1,641)	2,877
Disminución en gastos pagados por anticipado		(262)	(1,338)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(13,233)	47,521
Aumento (disminución) en pasivos acumulados		<u>10,148</u>	<u>(3,634)</u>
		<u>26,853</u>	<u>35,356</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>US\$</b>	<b><u>48,326</u></b>	<b><u>51,974</u></b>

  
 Ing. Patricio Mosquera  
 Gerente General

  
 Ing. José Luis Lasso  
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**  
(Bahía de Caráquez – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2011  
(Con cifras correspondientes del 2010)

---

**1. Descripción del Negocio**

**Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S. A.** “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Bahía de Caráquez – Ecuador mediante escritura pública del 8 de junio de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de agosto de 1989. La Compañía es una subsidiaria de Cialco S. A., la cual posee el 71.98% del capital social y su objeto social constituye la explotación de la industria hotelera y turística en todas sus fases, y por lo mismo podrá realizar inversiones o negocios en la construcción, organización, promoción y administración de toda clase de hoteles, cabañas, paraderos, restaurantes, viajes, clubes, paseos, excursiones y en general de toda clase de actividades relacionadas con el turismo.

La Compañía Cialco S. A. se promociona y forma parte de la Cadena Hotelera Colonial conformada por Hotel Patio Andaluz, Hotel La Piedra, Hostería Rumipamba de las Rosas, Hotel Boutique Roka Plaza, Hotel Carvallo y Hotel Majagua.

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

**a) Base de Presentación –**

Los estados financieros y sus notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador, y están preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. Para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 30 de noviembre del 2008, estableció un cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia. En base a este cronograma la Compañía tiene la obligatoriedad de adoptar estas normas a partir del 1 de enero del 2012 como base de preparación de sus estados financieros, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

Como resultado de la adopción de las NIIF podrían surgir ciertos ajustes al patrimonio de los accionistas (resultados acumulados) al 1 de enero del 2011; y, cambios en las políticas contables que podrían afectar la medición y presentación de las partidas de los estados financieros. Para propósitos comparativos, los estados financieros del 2011 deberán ser reestructurados de acuerdo a NIIF, los cuales podrían diferir de los estados financieros preparados con las NEC.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración está evaluando el impacto de la adopción de las NIIF en la situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

## **HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**

**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**

**(Bahía de Caráquez – Ecuador)**

### **Notas a los Estados Financieros**

---

**b) Flujos de Efectivo –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

**c) Estimación para Cuentas de Dudoso Cobro -**

La estimación para cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

**d) Cuentas por Cobrar –**

Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

**e) Inventarios –**

Los inventarios están registrados al costo el que no excede el valor neto de realización. El costo se determina por el método promedio.

**f) Propiedad, Mobiliario y Equipos –**

La propiedad, mobiliario y equipos se presenta neto de la depreciación acumulada y está contabilizada al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo a los lineamientos de la NEC No. 17, excepto los bienes inmuebles (terrenos y edificios) que se contabilizan por el método de costo revaluado. El incremento de los activos producto de la revaluación se reconoce en la cuenta del patrimonio – reserva por valuación.

Los pagos por reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan a gastos según se incurren, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

El gasto por la depreciación de la propiedad, mobiliario y equipos se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Edificios	2.5%
Maquinaria; muebles y enseres; y, equipos de oficina	10%
Equipos de computación	<u>33%</u>

Con base en un estudio técnico realizado en el año 2009, la Compañía a partir del 2010 cambió la vida útil del edificio a 40 años adicionales a los ya depreciados. El cambio en el estimado contable ocasionó una reducción del gasto por depreciación del año 2010 por aproximadamente US\$ 454,000.

**g) Cuentas por Pagar –**

Se encuentran registradas al valor nominal y no superan la estimación confiable del monto de la obligación.

**h) Reconocimiento de Ingresos –**

Los ingresos se reconocen sobre la base de la facturación a los clientes y a la prestación del servicio.

## HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.

(Una subsidiaria de Cialco S. A.)

(Bahía de Caráquez – Ecuador)

### Notas a los Estados Financieros

---

**i) Reconocimiento de Costos y Gastos –**

Los costos y gastos se reconocen por el método de causación.

**j) Estimaciones y Supuestos –**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

### 3. SalDOS y Transacciones con Partes Relacionadas

Un detalle de las principales transacciones con compañías relacionadas es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Estado de resultados:		
Gastos de operación:		
Asistencia gerencial, representación, comisión, comercialización y afiliación	US\$ 16,374	14,560
Gastos financieros	<u>678</u>	<u>720</u>
Balance general:		
Activos:		
Cuentas por cobrar (nota 4):		
Compañías relacionadas:		
Vélez Gustavo	US\$ -	3,930
Dueñas Arenas José	184	621
Cialco S. A.	<u>87</u>	<u>396</u>
	US\$ <u>271</u>	<u>4,947</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar (nota 8):		
Cialco S. A.	US\$ <u>4,183</u>	<u>9,051</u>
Deuda a largo plazo (nota 9):		
Cialco S. A.	US\$ <u>-</u>	<u>6,000</u>

Al 31 de diciembre del 2011, la cuenta por pagar a Cialco S. A. se origina por el convenio de asistencia gerencial, representación, comisión, comercialización y afiliación, el cual tiene un vigencia indefinida y establece el pago de US\$ 500 mensuales más el 1.5% sobre las ventas mensuales. El gasto por este concepto durante los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 ascendió aproximadamente a US\$ 16.000 y US\$ 14,600, respectivamente.

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**  
 (Bahía de Caráquez – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

**4. Cuentas por Cobrar**

Un resumen de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cientes	US\$ 26,804	34,990
Servicio de Rentas Internas:		
Impuesto a la renta pagado en exceso (nota 13)	15,485	30,649
Impuesto al Valor Agregado – IVA	<u>4,734</u>	<u>7,764</u>
	20,219	38,413
Partes relacionadas (nota 3)	271	4,947
Anticipos a proveedores	1,261	1,138
Empleados	37	225
Otras	<u>200</u>	<u>910</u>
Total	US\$ <u>48,792</u>	<u>80,623</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar – clientes son a la vista y no devengan intereses.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de impuesto a la renta pagado en exceso corresponde a las retenciones en la fuente efectuadas por terceros a la Compañía. El exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado es recuperable previa presentación del respectivo reclamo, o puede ser compensado con el impuesto a la renta o con los anticipos de impuesto a la renta de períodos futuros, previa notificación al Servicio de Rentas Internas.

La Compañía con base en las disposiciones tributarias vigentes establece una provisión para las cuentas por cobrar comerciales de difícil recuperación. El movimiento de la estimación para cuentas de dudoso cobro es como sigue:

	<u>Año terminado el</u>	
	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	US\$ -	57
Castigos	<u>-</u>	<u>(57)</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>-</u>	<u>-</u>

**5. Inventarios**

Un resumen de los inventarios es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Alimentos y bebidas	US\$ 8,847	8,240
Suministros	1,923	1,015
Otros	<u>558</u>	<u>432</u>
Total	US\$ <u>11,328</u>	<u>9,687</u>

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**  
 (Bahía de Caráquez – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

**6. Propiedad, Mobiliario y Equipos**

Un detalle de la propiedad, mobiliario y equipos es el siguiente:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terrenos	US\$	607,008	607,008
Edificios		2,405,243	2,405,243
Maquinaria y equipos		125,632	98,782
Muebles y enseres		33,875	23,655
Equipos de computación		<u>18,725</u>	<u>11,536</u>
		3,190,483	3,146,224
Menos depreciación acumulada		<u>(1,607,369)</u>	<u>(1,566,909)</u>
Total	US\$	<u>1,583,114</u>	<u>1,579,315</u>

El movimiento de la propiedad, mobiliario y equipo es como sigue:

		<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	US\$	1,579,315	1,579,463
Adiciones al costo		44,261	29,330
Gasto por depreciación del año		<u>(40,462)</u>	<u>(29,478)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>1,583,114</u>	<u>1,579,315</u>

**7. Cargos Diferidos**

Un resumen de los cargos diferidos es el siguiente:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos de operación (1)	US\$	-	58,013
Programa contable		<u>-</u>	<u>1,234</u>
		-	59,247
Menos amortización acumulada		<u>-</u>	<u>(59,247)</u>
Total	US\$	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a los bienes que utiliza la Compañía en su operación diaria tales como lencería, platería, cortinas, alfombras y otros. Debido a la naturaleza de estos activos y según su utilización o desgaste, la amortización se establece por diferencia con base a conteos y constataciones físicas y es registrada con cargo a los resultados del período.

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.****(Una subsidiaria de Cialco S. A.)****(Bahía de Caráquez – Ecuador)****Notas a los Estados Financieros**

El movimiento de los cargos diferidos es como sigue:

		Año terminado el 31 de diciembre	
		2011	2010
Saldo al inicio del año	US\$	-	28,497
Adiciones		-	8,744
Gasto por amortización del año		-	(37,241)
Saldo al final del año	US\$	-	-

**8. Cuentas por Pagar**

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

		31 de diciembre	
		2011	2010
Proveedores locales	US\$	43,027	29,513
Compañía relacionada (nota 3)		4,183	9,051
Retenciones e impuestos por pagar		9,843	14,941
Anticipos recibidos de clientes		2,664	19,225
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS		3,657	2,876
Otras		1,577	2,568
Total	US\$	64,951	78,174

**9. Deuda a Largo Plazo**

Un resumen de la deuda a largo plazo es el siguiente:

		31 de diciembre	
		2011	2010
- <u>Banco Pichincha C. A.</u> - Crédito sobre firmas para capital de trabajo con vencimiento hasta mayo del 2012 y devenga una tasa de interés anual de 11,20%.		5,895	18,974
- <u>Banco de Guayaquil S. A.</u> - Crédito sobre firmas para capital de trabajo con vencimiento hasta abril del 2013 y devenga una tasa de interés anual de 11,23%.		13,840	-
- <u>Accionista</u> - Representa un crédito sobre firmas, devenga una tasa de interés anual del 12% y no tiene fecha específica de vencimiento (nota 3).		-	6,000
		19,735	24,974
Menos vencimientos circulantes		(16,073)	(13,079)
Total		3,662	11,895

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**  
 (Bahía de Caráquez – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

Los vencimientos de la deuda a largo plazo es el siguiente:

Año		31 de diciembre	
		2011	2010
2011	US\$	-	13,079
2012		16,073	5,895
2013		3,662	-
Sin vencimiento específico		-	6,000
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>19,735</b>	<b>24,974</b>

**10. Pasivos Acumulados**

Un detalle de los pasivos acumulados es el siguiente:

		31 de diciembre	
		2011	2010
Beneficios sociales	US\$	13,803	10,465
Propina legal – 10% de servicios		6,810	-
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>20,613</b>	<b>10,465</b>

**11. Reserva para Jubilación Patronal y Desahucio**

El movimiento de la reserva para jubilación patronal y desahucio es como sigue:

		Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2009	US\$	106,951	12,886	119,837
Pagos efectuados		(1,077)	-	(1,077)
Provisión cargada al gasto		2,475	2,014	4,489
Saldos al 31 de diciembre del 2010		108,349	14,900	123,249
Pagos efectuados		(7,536)	-	(7,536)
Provisión cargada al gasto		37,212	3,934	41,146
Saldos al 31 de diciembre del 2011	US\$	138,025	18,834	156,859

De conformidad 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. Además, el Código de Trabajo establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el empleado, el empleador bonificará al empleado con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma institución.

## **HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**

**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**

**(Bahía de Caráquez – Ecuador)**

### **Notas a los Estados Financieros**

---

De acuerdo al referido estudio (el que cubre a todo el personal de la Compañía), el valor actual de las reservas matemáticas de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2011 ascienden a US\$ 138,025 y US\$ 18,834, respectivamente (al 31 de diciembre del 2010, US\$ 108,349 y US\$ 14,900, respectivamente). El método actuarial utilizado es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron: a) la remuneración del empleado y disposiciones del Código del Trabajo, que establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser mayor que el salario básico unificado medio del último año (US\$ 264 en el 2011 y US\$ 240 en el 2010), ni inferior a US\$ 30 dólares si solo tiene derecho a la jubilación del empleador y de US\$ 20 si es beneficiario de doble jubilación; b) 25 años de servicio como mínimo; c) bases demográficas del personal; d) tabla de mortalidad ecuatoriana; e) tasa financiera de descuento del 4% anual; y, f) tasa de crecimiento de sueldos del 9.68% anual.

#### **12. Patrimonio de los Accionistas**

##### **Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social de la Compañía está constituido por 400,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

##### **Reserva de Capital**

Representa el efecto neto de la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América (unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir del 13 de marzo del 2000). De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

##### **Reserva Legal**

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

##### **Reserva por Valuación**

El saldo de la cuenta superávit por revaluación representa la utilidad no realizada por la revaluación de los terrenos y edificios. De acuerdo con las normas societarias vigentes, el saldo de la cuenta superávit por revaluación no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o de absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**  
(Bahía de Caráquez – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

**13. Impuesto a la Renta**

Las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades que se obtengan en los cinco períodos impositivos subsiguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades sujetas al impuesto a la renta. Al 31 de diciembre del 2011, el saldo de las pérdidas tributarias trasladables a períodos futuros asciende a US\$ 43,592.

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, se establece que los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales serán considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta. Adicionalmente, los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas a personas naturales o jurídicas domiciliadas en paraísos fiscales o países de menor imposición tributaria, serán consideradas como ingresos de fuente ecuatoriana, y por consiguiente, estarán sujetas a retención en la fuente del impuesto a la renta. Además se establece que cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

El movimiento de la cuenta por cobrar por impuesto a la renta es como sigue:

	Año terminado el	
	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	US\$ 30,649	17,497
Impuesto mínimo a pagar	(12,445)	-
Anticipo de impuesto a la renta	514	6,754
Devolución	(7,210)	-
Ajustes	(4,761)	-
Impuestos retenidos por terceros	<u>8,738</u>	<u>6,398</u>
Saldo al final del año (nota 4)	US\$ <u>15,485</u>	<u>30,649</u>

A la fecha de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Compañía por los años 2007 al 2011 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

**Código de la Producción, Comercio e Inversiones**

Mediante Código de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, se han establecido incentivos de carácter tributario que incluyen reformas aplicables a la normativa fiscal ecuatoriana a partir del período fiscal 2011. Entre estas reformas podemos mencionar las siguientes:

- Se establece que las nuevas sociedades que se constituyan con el objetivo de realizar nuevas inversiones productivas gozarán de una exoneración del Impuesto a la Renta durante cinco años contados desde el primer año en que las nuevas inversiones generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, siempre que estas inversiones se ubiquen dentro de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S. A.**  
**(Una subsidiaria de Cialco S. A.)**  
**(Bahía de Caráquez – Ecuador)**

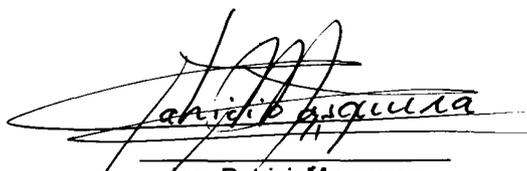
**Notas a los Estados Financieros**

---

- Se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible y gozarán de una exoneración del 10% sobre las utilidades que sean objeto de reinversión. Para este efecto a partir del ejercicio fiscal 2011 la tarifa del impuesto a la renta será del 24% y se reducirá un 1% anual hasta el tope del 22% establecido.
- Se establece que estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos realizados al exterior, por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código de la Producción. Asimismo se exoneran de este impuesto los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico, tanto por concepto de importaciones de bienes y servicios relacionados con su actividad autorizada, así como para la amortización de capital e intereses generados sobre créditos que les hayan otorgado instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, para el desarrollo de sus inversiones en el Ecuador.

**14. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de este informe (2 de marzo del 2012), no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

  
Ing. Patricio Mosquera  
Gerente General

  
Ing. José Luis Lasso  
Contador General