

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS

PIEDRATURIS S.A.

Estados Financieros Auditados

Año terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Quito DM – Ecuador, Marzo 7 de 2014

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. que comprenden, los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y de los estados conexos de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

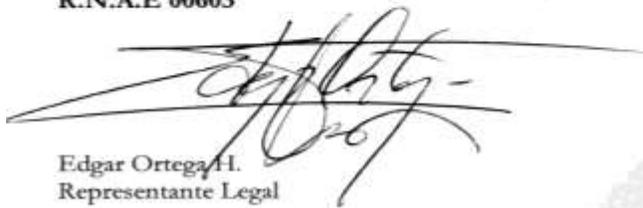
Checoslovaquia E10-195 y Eloy Alfaro
Edificio Cuarzo 4to Piso, Oficina 2,
Telf.: (+593 2) 3324023 / 3324044
www.asauditores.ec
Quito - Ecuador

1

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, de conformidad con la Normas Internacional de Información Financiera.

ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 00603



Edgar Ortega H.
Representante Legal

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	US\$ 28,248	59,339
Inversiones corrientes (Nota 4)	25,000	25,000
Cuentas por cobrar (Nota 5)	43,091	35,324
Otras cuentas por cobrar (Nota 6)	6,809	21,714
Activos por impuestos corrientes (Nota 7)	9,267	23,083
Inventarios (Nota 8)	8,850	8,651
Pagos anticipados (Nota 9)	<u>3,991</u>	<u>4,423</u>
Total activos corrientes	<u>125,255</u>	<u>177,534</u>
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipo neto de depreciación acumulada de US\$ 1,781,031 en el 2013, y US\$ 1,736,049 en el 2012 (Nota 10)	1,618,684	1,624,789
Activo intangibles neto de amortización acumulada US\$ 3,960 en el 2013, y US\$ 2,440 en el 2012. (Nota 11)	<u>0</u>	<u>1,520</u>
Total Activos	US\$ <u>1,743,939</u>	<u>1,803,843</u>

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras corrientes (Nota 12)	US\$	10,000	23,977
Cuentas por pagar comerciales (Nota 13)		40,138	38,897
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 14)		22,605	25,298
Obligaciones laborales corrientes (Nota 15)		47,270	34,281
Otras cuentas por pagar (Nota 16)		<u>18,051</u>	<u>34,114</u>
Total pasivos corrientes		<u>138,064</u>	<u>156,568</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones laborales largo plazo (Nota 17)		<u>93,596</u>	<u>148,058</u>
Total Pasivos	US\$	<u>231,660</u>	<u>304,626</u>
Patrimonio de los accionistas			
Capital - acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, 400,000 suscritas y pagadas. (Nota 18)		400,000	400,000
Reserva legal (Nota 18)		8,806	6,506
Resultados acumulados: (Nota 18)			
Superavit por valuación de activos		1,008,991	1,008,991
Aplicación de NIIF por 1ra. vez		75,059	75,059
Ganancias acumuladas		<u>19,422</u>	<u>8,660</u>
Total patrimonio de los accionistas	US\$	<u>1,512,279</u>	<u>1,499,217</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	<u>1,743,939</u>	<u>1,803,843</u>

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Años terminado el	
		31 de diciembre de	
		2013	2012
Ingresos ordinarios			
Ventas (Nota 19)	US\$	924,729	720,593
Costo de ventas (Nota 20)		<u>(305,965)</u>	<u>(256,122)</u>
Utilidad bruta en ventas		<u>618,765</u>	<u>464,471</u>
Gastos ordinarios			
Gastos de venta y administrativos		(566,336)	(404,352)
Depreciaciones de propiedades y equipos		<u>(44,341)</u>	<u>(51,712)</u>
(Pérdida) / utilidad en actividades ordinarias		<u>8,088</u>	<u>8,408</u>
Otros ingresos (gastos)			
Gastos financieros (Nota 21)		(25,860)	(28,292)
Otras rentas (Nota 21)		<u>61,776</u>	<u>34,216</u>
Total otros ingresos / (gastos) neto		<u>35,915</u>	<u>5,924</u>
(Pérdida) / utilidad del ejercicio antes de la participación de los trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal		<u>44,003</u>	<u>14,332</u>
Participación de trabajadores (Nota 22)		(6,601)	(2,150)
Impuesto a la renta (Nota 22)		<u>(14,403)</u>	<u>(13,684)</u>
(Pérdida) líquida del ejercicio	US\$	<u>23,000</u>	<u>(1,502)</u>
(Pérdida) neta por acción	US\$	<u>0.058</u>	<u>(0.004)</u>

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reserva legal	Superávit por valuación de activos	Resultados acumulados		Ganancias acumuladas	Total patrimonio
				Aplicación de NIIF por primera vez	Aplicación de NIIF por primera vez		
Saldo al 31 de diciembre de 2011	400,000	6,506	1,008,991	75,118	12,385	1,503,000	
Reclasificación	0	0	0	(58)	58	0	
Ajustes	0	0	0	0	(2,282)	(2,282)	
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	(1,502)	(1,502)	
Saldo al 31 de diciembre de 2012	400,000	6,506	1,008,991	75,059	8,660	1,499,217	
Apropiación reserva	0	2,300	0	0	(2,300)	0	
Ajustes	0	0	0	0	(9,938)	(9,938)	
Utilidad líquida del ejercicio	0	0	0	0	23,000	23,000	
Saldo al 31 de diciembre de 2013	400,000	8,806	1,008,991	75,059	19,422	1,512,279	

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Años terminados el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 935,746	725,901
Efectivo pagado a proveedores, empleados	(949,898)	(664,198)
Otros ingresos (egresos), neto	<u>35,915</u>	<u>12,550</u>
Efectivo neto (utilizado) / provisto en actividades de operación	<u>21,764</u>	<u>74,253</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adiciones de inversiones	0	(25,000)
Adiciones / (ventas) de propiedad, planta y equipo	<u>(38,877)</u>	<u>(21,167)</u>
Efectivo neto provisto / (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(38,877)</u>	<u>(46,167)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	<u>(13,977)</u>	<u>2,019</u>
Efectivo neto (utilizado) / provisto en las actividades de financiamiento	<u>(13,977)</u>	<u>2,019</u>
(Disminución) / incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(31,091)	30,105
Efectivo y equivalentes al inicio del año	59,339	29,234
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 3)	US\$ <u><u>28,248</u></u>	<u><u>59,339</u></u>

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Constitución y objeto

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A., es una compañía que tiene su domicilio principal en la ciudad Bahía de Caráquez, Provincia de Manabí, República del Ecuador, constituida mediante escritura pública de junio 8 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. Su objeto social se refiere a 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.

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presentan a continuación:

Bases de preparación.-

Los estados financieros de la Compañía Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S.A., han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a la Norma Internacional de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S.A., declara que la Norma Internacional de Información Financiera ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía Hoteles y Negocios Turísticos S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones, así como a las inversiones de corto plazo y de gran liquidez.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos financieros

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. UN activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

Préstamos y partidas por cobrar.- Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes, así como a otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero de considerarse material y/o deterioro de valor si lo hubiere.

Para el costo financiero la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Deterioro de cuentas incobrables.-

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

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado.
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de la deuda principal.
- Probabilidad de que el obligado entre en insolvencia.
- Desaparición de un mercado activo para activos financiero.
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

Inventarios.-

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable, el que resultare menor. El costo se determina utilizando el método de promedio ponderado.

Los inventarios que posee la Compañía, corresponde a los bienes que mantiene inventariados para consumo en la prestación de los servicios de hotelería.

Otras cuentas y documentos por cobrar.-

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos proveedores, otros anticipos, etc.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos

financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Propiedad, planta y equipo

Propiedades y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- para las partidas de muebles y enseres, equipos de oficinas, instalaciones, equipos de computación y vehículos, la Compañía después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación como costo atribuido.- para el caso de bienes inmuebles, la entidad ha optado, en la fecha de transición a NIIF, año 2012, por la medición de dichas partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo y el costo atribuido de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de computación	3
Instalaciones y adecuaciones	10

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Activo intangible.-

Los activos intangibles están registrados al costo y se presentan netos de la amortización acumulada y constituyen principalmente las licencias de programas informáticos, propiedad de la Compañía, dichos cargos diferidos son amortizados por el método de línea recta con un porcentaje equivalente al 20% anual.

Pagos anticipados.-

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

Impuesto a la renta.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables para el año 2013 (23% para el año 2012) (13% -14% en el año 2011- si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de

un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo.-

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Provisión para jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

La Compañía establece provisiones para los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio en base a un estudio elaborado por una firma ecuatoriana de actuarios consultores. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El costo de las provisiones para jubilación patronal y desahucio ha sido determinado mediante el método actuarial de costeo del crédito unitario proyectado. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuido al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

<u>Edad</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
45	470	230
50	603	332
55	773	485
60	989	716
65	1264	1062
70	1615	1582

Experiencia de Rotación

<u>Edad</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
20	10,90%	10,10%
25	8,70%	10,10%
30	7,40%	8,90%
35	6,90%	8,40%
40	7,20%	8,40%
45	7,90%	9,20%
50	9,30%	11,10%
55	11,70%	15,0%
60	11,90%	13,70%

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Bases técnicas

<u>Fecha de valoración</u>	<u>31/12/2013</u>
Tasa de descuento	7,00%
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%

El costo de la jubilación patronal se carga a cada periodo, en función del aumento de la antigüedad y de los sueldos de los trabajadores que laboran en la empresa a la fecha de la valoración actuarial.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes o la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

Prestación de servicios.-

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

-

Costos y gastos.-

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

Costos financieros.-

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

Está conformada por los saldos de bancos y cajas, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los componentes de esta cuenta son:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja General	US\$	5.805	3.399
Caja Chica		1.440	1.867
Bancos		21.002	54.073
	US\$	<u><u>28.248</u></u>	<u><u>59.339</u></u>

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Inversiones

La Compañía realiza una inversión en Póliza de Acumulación Nominativa de US\$ 25,000 en el Banco Guayaquil, a una tasa de interés del 7% anual, con una vigencia de 6 meses, teniendo su vencimiento en enero 2014.

(5) Cuentas por cobrar

Corresponde a los créditos concedidos a clientes que se encuentran pendientes de recuperación, al cierre del ejercicio 2013 presenta un saldo de US\$ 43,091 y al 2012 presenta un saldo de US\$ 35,324.

(6) Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Hotel Majagua	US\$	0	15,829
Anticipo proveedores		4,434	4,030
Cuentas por cobrar empleados		1,813	921
Otras		563	933
	US\$	<u>6,809</u>	<u>21,714</u>

(7) Activo por impuestos corrientes

Esta cuenta presenta al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la siguiente composición:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito Tributario IVA	US\$	7,685	4,406
Retenciones impuesto a la renta		1,582	18,678
	US\$	<u>9,267</u>	<u>23,083</u>

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Inventarios

A continuación se presenta un detalle de los rubros que conforma esta cuenta, al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Amenities	US\$	680	534
Bebidas		3.652	3.509
Comestibles		3.378	3.461
Suministros		1.140	1.148
	US\$	<u>8.850</u>	<u>8.651</u>

(9) Pagos Anticipados

La composición de la cuenta pagos Anticipados, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se presenta a continuación:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Robo	US\$	2,295	1,861
Fidelidad		2,104	1,604
Multiriesgo Industrial		12,860	10,476
Vehículo		3,200	2,444
Equipo Electrónico		2,909	2,278
Responsabilidad Civil		4,156	3,156
Transporte de Dinero		1,360	1,192
		<u>28,885</u>	<u>23,012</u>
Amortización de Seguros		(24,894)	(18,590)
	US\$	<u>3,991</u>	<u>4,423</u>

(10) Propiedad, planta y equipo

A continuación se muestra el movimiento de la propiedad, planta y equipo de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Saldo. 31/12/2011	Adiciones	Venta	Saldo. 31/12/2012	Adiciona	Venta	Saldo. 31/12/2013
Terrenos	607,008	0	0	607,008	0	0	607,008
Edificios	2,454,433	0	0	2,454,433	0	0	2,454,433
Muebles y enseres	42,388	5,986	0	48,374	3,070	0	51,444
Maquinaria y equipo	202,702	13,787	0	216,489	24,726	0	241,215
Equipo de computación	14,765	1,394	0	16,159	3,007	0	19,166
Instalaciones y adecuaciones	18,376	0	0	18,376	8,074	0	26,450
Costo	3,339,671	21,167	0	3,360,838	38,877	0	3,399,715
Depreciación	(1,684,337)	(51,712)	0	(1,736,049)	(44,983)	0	(1,781,032)
Activo Neto	1,655,334	(30,545)	0	1,624,789	(6,105)	0	1,618,684

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Activos intangibles

La cuenta Activos intangibles al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se encuentra compuesta por:

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2013</u>
Licencias de software	3,960	0	0	3,960
	3,960	0	0	3,960
Amortización Acumulada	(2,440)	(1,520)	0	(3,960)
Activo Neto	1,520	(1,520)	0	0

(12) Obligaciones financieras corrientes

La Compañía mantenía un crédito por US\$ 35,000, concedido por el Banco Pichincha, a un plazo de 540 días (18 meses), a una tasa de interés del 11.20%. Al 2012 el saldo en relación a esta obligación fue de US \$ 23,977.

Para el año 2013, este préstamo ya fue liquidado en su totalidad, con fecha 10 de enero de 2013.

Adicionalmente, en el año 2013, el Banco de Guayaquil otorgó un préstamo a la Compañía por \$24.000 quedando al 31 de diciembre de 2013 pendiente por liquidar US \$10,000, obligación que será liquidada en el año 2014.

(13) Cuentas por pagar comerciales

Cuentas por pagar comerciales corresponde a los valores pendientes de pago a los proveedores nacionales, a continuación se muestra un detalle de los rubros que conforma esta cuenta al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar	US\$	38,094	29,542
Compañías Relacionadas		2,044	9,355
	US\$	<u>40,138</u>	<u>38,897</u>

(14) Pasivo por impuestos corrientes

Corresponde al IVA generado en ventas, a las retenciones en la fuente, tanto del impuesto a la renta como del IVA, que realiza la Compañía a sus proveedores, a continuación se muestra un detalle de los rubros que conforma esta cuenta:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
IVA en ventas	US\$	11.705	8.561
Retenciones fuente IR		9.875	7.493
Retenciones fuente IVA		1.026	505
Impuesto a la renta del ejercicio		0	8.739
	US\$	<u>22.605</u>	<u>25.298</u>

(15) Obligaciones laborales corrientes

La composición de Obligaciones laborales corrientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se presenta a continuación:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos por pagar	US\$	2,038	10,955
Beneficios sociales		18,810	15,005
IESS por pagar		6,014	6,171
Participación Trab. en las utilidades		6,601	2,150
Jubilación patronal por pagar		12,921	0
Otros		886	0
	US\$	<u>47,270</u>	<u>34,281</u>

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(16) Otras cuentas por pagar

A continuación se presenta un detalle de los montos que conforman esta cuenta, al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamo casa matriz	US\$	0	15,870
Anticipo reservaciones		11,974	11,901
Cuentas por pagar terceros		6,076	6,343
	US\$	<u><u>18,051</u></u>	<u><u>34,114</u></u>

(17) Obligaciones laborales no corrientes

Corresponde a la provisión para Jubilación Patronal y Desahucio del personal al 31 de diciembre de 2013 y 2012, en base al informe actuarial, a continuación se presenta el movimiento de estas cuentas:

		<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31/12/2011	US\$	138,025	18,834	156,859
Pagos Efectuados		(5,935)	(2,866)	(8,801)
Incremento Provisión		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo al 31/12/2012		<u><u>132,090</u></u>	<u><u>15,969</u></u>	<u><u>148,058</u></u>
Pagos Efectuados		(48,907)	(5,964)	(54,871)
Reversión provisión		(6,890)	0	(6,890)
Ajuste Provisión		<u>1,243</u>	<u>6,056</u>	<u>7,299</u>
Saldo al 31/12/2013		<u><u>77,536</u></u>	<u><u>16,061</u></u>	<u><u>93,596</u></u>

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(18) Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital de la Compañía es de US\$ 400,000, el cual se encuentra dividido en 400,000 acciones ordinarias, con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

Resultados acumulados:

Al 31 de diciembre de 2013, 2012, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Superávit por valuación

Corresponde al saldo registrado por la revaluación del Edificio, Muebles y Enseres, y de Maquinaria y Equipo, de acuerdo al informe pericial de la compañía AVALUAC. El saldo que presenta al cierre del ejercicio 2013 y 2012 es de US\$ 1,088,991.

(19) Ventas

Los ingresos corresponden a:

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos habitaciones	US\$	637,159	474,868
Ingresos restaurante		267,861	245,725
Otros		19,710	0
	US\$	<u>924,729</u>	<u>720,593</u>

(20) Costo de ventas

Se refiere a los desembolsos realizados para la generación de los servicios prestados, a continuación su composición:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costos personal	US\$	150,110	142,752
Costos directos habitaciones		21,394	14,776
Costos alimentos y bebidas		120,609	92,374
Costos directos restaurante		10,811	5,962
Costos lavandería		3,041	258
	US\$	<u>305,965</u>	<u>256,122</u>

(21) Otros ingresos (gastos)

Se refiere a las transacciones efectuadas por actividades no operacionales, a continuación un detalle:

Gastos financieros

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Intereses	US\$	2,408	3,085
Comisiones		1,848	4,381
Tarjeta de crédito (comisiones)		21,604	20,825
	US\$	<u>25,860</u>	<u>28,292</u>

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Otras rentas

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Intereses ganados	US\$	784	153
Otros Ingresos empleados		950	1,222
Indemnización		4,136	5,462
Reversión Prov. Jubilación y Desahucio		49,966	0
Venta Activos Fijos		0	1,361
Otros		5,939	26,019
	US\$	<u><u>61,776</u></u>	<u><u>34,216</u></u>

(22) Conciliación tributaria

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad / (Pérdida) antes de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta	US\$ 44,003	14,332
Más gastos no deducibles	6,089	35,632
Otras rentas exentas y no gravadas	(4,136)	(5,462)
Menos otras deducciones	<u>(4,555)</u>	<u>(4,447)</u>
	41,401	40,055
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(6,601)</u>	<u>(2,150)</u>
Utilidad / (Pérdida) tributaria	<u>34,800</u>	<u>37,905</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$ <u>7,656</u>	<u>8,718</u>
Anticipo determinado	14,403	13,684
Anticipo pagado 2013	<u>(5,719)</u>	<u>(4,944)</u>
Anticipo pendiente de pago	8,684	8,739
Credito tributario años anteriores	0	9,993
Retenciones que le efectuaron a la Compañía	<u>10,266</u>	<u>8,684</u>
Saldo a favor de la Compañía	US\$ <u>(1,582)</u>	<u>(9,938)</u>

(23) Administración de riesgos

En el período financiero 2011, la Compañía adoptó la Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF 7). “Instrumentos Financieros: Revelaciones”, la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1 de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y cómo maneja tales riesgos. Un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Compañía es el siguiente:

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La estrategia de Gestión de Riesgo de HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A., está orientada a mitigar los efectos de los riesgos de:

- Mercado
- Crédito
- Liquidez o financiamiento

Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos. Es responsabilidad de la Administración, y en particular de la Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera la evaluación y gestión constante del riesgo financiero.

a) Riesgo del mercado

El Riesgo de Mercado está asociado a las incertidumbres asociadas a las variables de tipo de cambio, tasa de interés y riesgo de mercado que afectan los activos y pasivos de la Compañía.

b) Riesgo tipo de cambio

El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la compañía.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.

La compañía al momento no efectúa operaciones en monedas distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en Tipo de cambio.

c) Gestión de riesgo en las tasas de interés

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. mantiene actualmente pasivos con el sistema financiero, por lo que realiza revisiones a las tasas de interés aplicadas a estos créditos.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

d) Gestión de riesgo de mercado

El riesgo de mercado ocurre cuando una compañía está sujeta a condiciones de venta adversas debido a la competencia en el mercado, condiciones adversas de demanda y de mercado o la incapacidad de desarrollar mercados o colocar productos o servicios para los clientes.

e) Gestión de riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. principalmente en sus deudores por venta.

Para sus deudores por venta la compañía ha definido políticas que permiten controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos. Adicionalmente podemos indicar que HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. no mantiene concentración de sus ventas en pocos clientes.

Por los argumentos detallados se califica los riesgos en créditos como bajos.

f) Gestión del riesgo de liquidez o financiamiento

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. logra mantener un equilibrio entre la continuidad fondos y flexibilidad financiera a través de sus flujos operaciones normales recaudos en ventas y pagos a proveedores.

(24) Otros aspectos relevantes

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por “Medianas Empresas”.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

Siendo el tratamiento el siguiente:

Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados

Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”.-

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas “superávit por valuación”.-

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 9 de la Norma Internacional de Información

Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) “Estados Financieros Consolidados y Separados”, para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Artículo sexto.- designación de peritos.-

Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en los casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

Artículo séptimo.- informes de peritos.-

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las

Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúen.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Artículo octavo.-

Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la Resolución No. SC.G.ICL.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.

Artículo noveno.-

Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.

(25) Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Desde el 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de la emisión de los presentes estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, que puedan afectar la marcha de la misma o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

(26) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS S.A. al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la gerencia en fecha Febrero 24 de 2014, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.



PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO
GERENTE GENERAL