

## **1. OPERACIONES**

### **Constitución**

La Sociedad tiene como objetivo principal la actividad hotelera, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera. Es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 25 de octubre de 1966. Con fecha 28 de octubre de 1966 se inscribió la Resolución No. 528 emitida por el Subintendente de Compañías Anónimas en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en fojas 4.745 a 4.748, número 1.728 y anotada bajo el número 12.609 del Repertorio.

## **2. POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

### **2.1 Base de preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de CONTINENTAL HOTEL S.A., están emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en el caso de la compañía a partir del periodo 2012.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

Para la elaboración de los estados financieros conforme a las NIIF se requiere del uso de estimaciones contables, también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas contables de la compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

### **2.2 Moneda Funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la compañía. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía.

### 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El Efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible recaudado no depositado, los depósitos monetarios en los bancos con los que trabaja la empresa tanto locales y en el exterior. También forman parte del efectivo y equivalentes de efectivo las inversiones de corto plazo, hasta noventa días, como certificados de depósitos.

### 2.4 Activos y pasivos financieros

#### Reconocimiento y medición inicial y posterior

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

#### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo atribuible directamente a la transacción, excepto cuando el instrumento es clasificado en la categoría de valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se miden inicialmente a valor razonable.

#### Medición posterior de un activo financiero

Después del reconocimiento inicial de los activos financieros, la compañía los valúa a su costo amortizado menos la provisión para cuentas incobrables y el reconocimiento de pérdida en su valor. Las siguientes categorías de activos financieros: a) Cuentas y documentos por cobrar a clientes originados por la empresa en su operación de venta en todos sus locales y no mantenidos para ser negociados; b) inversiones mantenidas hasta su vencimiento; y c) todos los activos financieros que no tengan precio cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no pueda ser valuado de modo confiable. Los que no tienen un vencimiento fijo se valúan al costo.

La Compañía mantiene una política de plazo de pago para sus clientes, el cual si se espera cobrar en un año o menos se clasifica como activo corriente, de lo contrario se clasifica como activo no corriente.

#### Medición posterior de un pasivo financiero

Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden a su costo amortizado y comprende las siguientes categorías: a) Cuentas y documentos por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, si se esperan

pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes, b) Obligaciones con instituciones financieras, se contratan a las tasas de interés vigentes en el mercado. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro Gastos – Financieros.

#### **Deterioro de activos y pasivos financieros**

Para los activos y pasivos financieros llevados a su costo amortizado, las ganancias o pérdidas se reconocen en los resultados del año cuando el activo o pasivo financiero ha sido dado de baja o se ha desvalorizado.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La morosidad mayor a 180 días, la existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o la reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

#### **2.5 Inventarios**

Los inventarios de alimentos y bebidas y suministros se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor, la empresa utiliza el método del costo promedio ponderado para la imputación de la salida de dicho inventario. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución

Las mercaderías y artículos importado comprenden el precio FOB de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente por parte del Servicio de Rentas Internas), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducen para determinar el costo de adquisición.

#### **2.6 Propiedades, planta y equipo -**

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registra a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son

capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de sus componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y se les considera un valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valor residual de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La pérdida y ganancia por la venta de propiedades, planta y equipos, se calcula comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de financiamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables como tal. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Las tasas de depreciación anual utilizadas por CONTINENTAL HOTEL S.A., son las siguientes:

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>	<u>Años</u>
<b>Edificio Hotel</b>	3,33%	30
<b>Edificio Otros</b>	2,86%	35
<b>Instalaciones</b>	10%	10
<b>Vehículos</b>	20%	5
<b>Maquinarias y equipos</b>	20% y 10%	5 y 10
<b>Muebles y Enseres</b>	10%	10
<b>Otros Activos</b>	20%	5
<b>Equipos Electrónico</b>	33%	3

## **2.7 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros**

La Propiedad, planta y equipo se somete a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de

su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad, planta y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable con cargo a resultados.

## 2.8 Impuesto a la renta corriente y diferido

- a) **Impuesto a la renta corriente:** La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa del 22% de impuesto aplicable a la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- b) **Impuesto a la renta diferido:** El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

## 2.9 Beneficios a los empleados

**Beneficios de corto plazo:** Se registran en el rubro de Pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- a) **Participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. y se carga a los resultados del año en que se devenga con base a la suma por pagar exigible.

- b) **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- c) **Décimo tercer y décimo cuarto:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- d) **Fondo de Reserva:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- e) **Aporte patronal – Secap - Iece:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

#### **Beneficios de empleados a largo plazo**

- f) **Provisión de jubilación patronal y desahucio (no fondeados):** La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los gastos operativos del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios prestados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

#### **2.10 Provisiones**

En adición a lo que se describe en el punto 2.9 la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Estas provisiones que se muestran en el rubro Proveedores y otras cuentas por pagar están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos.

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

#### **2.11 Reconocimiento de ingresos -**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía y puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega del servicio y de los productos al cliente y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la prestación de esos servicios y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

#### **2.12 Activos intangibles**

##### **Reconocimiento**

Un activo intangible se reconocerá si, y sólo si:

(a) Es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y

(b) el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

La compañía evaluará la probabilidad de obtener beneficios económicos futuros utilizando hipótesis razonables y fundadas, que representen las

mejores estimaciones de la gerencia respecto al conjunto de condiciones económicas que existirán durante la vida útil del activo.

La compañía utilizará su juicio para evaluar el grado de certidumbre asociado al flujo de beneficios económicos futuros que sea atribuible a la utilización del activo, sobre la base de la evidencia disponible en el momento del reconocimiento inicial, otorgando un peso mayor a la evidencia procedente de fuentes externas.

### **Medición**

Los activos intangibles son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

Con posterioridad a su reconocimiento, los activos intangibles se medirán según el modelo del costo menos su amortización correspondiente

## **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La administración de CONTINENTAL HOTEL S.A., para la preparación de sus estados financieros realiza estimaciones y utiliza supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basados en la experiencia histórica del negocio, cambios en el sector (industria) donde opera la compañía y la información suministrada o disponible en fuentes externas calificadas.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

### **(a) Deterioro de cuentas por cobrar**

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la compañía, en base a la evaluación de los saldos por cobrar antiguos mayores a 180 días y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

### **(b) Vida útil de los propiedades y equipos**

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso

futuro de los activos. La determinación de la vida útil se evalúa al cierre de cada año. Ver Nota 2.6.

**(c) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo**

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal e indemnización laboral – La compañía utiliza los estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9).

**(d) Impuesto a la renta diferido**

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Saldos al 31 de diciembre del 2013 y comparativo con los saldos al 31 de diciembre del 2012:

**¡Error! Vínculo no válido.**

- a) Comprende: Un fondo de emergencia de \$3.000, fondo para compras de almacén 2.926, y las recaudaciones diarias de efectivo que son depositadas, en días posteriores. En el periodo 2013 la masa monetaria que se depositó y retiro a través de este rubro, deduciendo las transferencias bancarias fue de \$ 7'252.114.
- b) Saldo en cuentas corrientes que la empresa mantiene en el sistema financiero nacional y en el banco del exterior First United Bank .

#### 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Este rubro del activo refleja el saldo por recuperar de las ventas de servicios y productos a plazo, así como los valores anticipados a los proveedores y otras cuentas por cobrar. Los saldos al 31 de diciembre del 2013 y comparativo con los saldos al 31 de diciembre del 2012, son los siguientes:

**¡Error! Vínculo no válido.**

- a) Saldo por cobrar a Huéspedes del Hotel, clientes por servicios brindados en los diferentes puntos de generación de ingresos y el saldo de los canjes por cruzar contra servicios o bienes a recibir. A continuación un cuadro de la cartera clasificada por vencimiento.

**CONTINENTAL HOTEL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2013**

---

Adicionalmente presentamos un cuadro de cartera (Clientes) por días de vencimiento:

Vencimiento	31-dic-13
Corriente	110.385
30 días	15.523
60 días	14.029
Hasta 360 días	180.150
<b>Total</b>	<b>320.088</b>

- b) Saldo de préstamos a empleados por conceptos de vivienda, salud, servicios médicos, bienestar social y educación, de acuerdo a las políticas vigentes en la compañía. Incluye saldo de préstamos a funcionarios por valor de \$ 9.686.
- c) Se registran valores que el hotel entrega a los contratistas y proveedores, los mismos que se liquidan una vez concluido los trabajos y son facturados por el proveedor.
- d) Se registran entre otros conceptos: contrato de la confección de uniformes por liquidar, juicios laborales en trámite, entre otros. También se incluyen \$26.579 valores reclasificados del pasivo corriente cuentas por pagar, debido a la naturaleza de su saldo.

## 6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las cuentas de las compañías relacionadas cuya gestión administrativa está a cargo de la administración del Hotel:

	31/12/2013	31/12/2012
<b><u>Cuentas por cobrar relacionadas</u></b>		
Inmobiliaria Montesol S. A.	141	-
Inmobiliaria Caribe S. A.	50.589	28.533
Ache Cia. Ltda.	6.269	2.683
Bruzzicorp Cia. Ltda.	27.251	11.574
	<b>84.250</b>	<b>42.790</b>
<b><u>Cuentas por pagar relacionadas</u></b>		
Predial Roceca S.A.	17.502	18.151
<b><u>Posición neta por cobrar a relacionadas</u></b>	<b>66.748</b>	<b>24.639</b>

**¡Error! Vínculo no válido.** En el periodo 2013 se desembolsaron valores con cargo a estas empresas por valor de \$ 61.161 y se recuperaron valores por \$ 19.051.

## 7. IMPUESTOS POR RECUPERAR

El siguiente es un resumen de los impuestos pendientes de recuperar o compensar con el impuesto por pagar sobre las utilidades gravables que genere la compañía.

**¡Error! Vínculo no válido.**

- a) Retenciones de impuestos a la renta que efectúan los clientes del Hotel al cancelar sus facturas. Este impuesto representa Crédito Tributario, y se utiliza para cancelar el Impuesto a la Renta causado sobre las utilidad gravable que genere la compañía
- b) IVA pagado en compras de diciembre, que se declaró ante el Servicio de Rentas Internas en el mes de enero 2014

## 8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de los inventarios se conformaban de la siguiente manera.

**¡Error! Vínculo no válido.**

- a) Los inventarios de comestibles y bebidas durante el año 2013 movilizaron una masa monetaria de \$ 2.800.040 por compras y \$ 2'822.891 por consumo registrado como parte del costo de ventas de alimentos y bebidas. La rotación del inventario en el año 2013 fue de 2.55 veces el inventario. El costo del inventario alimentos y bebidas sobre las ventas de la misma categoría corresponde al 40%.
- b) El inventario de suministros, que incluye repuestos para el mantenimiento preventivo de los activos generadores de ingresos, durante el año 2013 movilizó recursos por valor de \$ 571.284, y utilizó en la operación de la compañía un monto de \$ 601.954.
- c) El saldo de otros inventarios incluye impresos, formularios, envases, jabs y sacos, durante el año 2013 movilizó recursos por valor de \$ 122.397, y utilizó en la operación de la compañía un monto de \$ 120.882

CONTINENTAL HOTEL S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 31 DE DICIEMBRE DE 2013

**9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

El movimiento de los activos fijos en los periodos 2013 fue el siguiente:

	<u>al 01/01/13</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u> <u>y / o bajas</u>	<u>Transferencia</u> <u>Ajuste</u>	<u>Costo</u> <u>al 31/12/13</u>
		. . .	(Dólares) . . .		
<b>ACTIVOS FIJOS AL COSTO</b>	<b>8.257.176</b>	<b>394.112</b>	<b>-238</b>	<b>-77.931</b>	<b>8.573.120</b>
TERRENOS	1.238.273				1.238.273
CONSTRUCCIONES EN CURSO	11.591	212.980	-226	-77.931	146.413
EDIFICIOS	3.197.488				3.197.488
INSTALACIONES	736.407	50.388			786.795
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	2.094.038	92.537			2.186.575
MOBILIARIO Y ENSERES	847.073	36.657	-12	0	883.718
VEHÍCULOS	111.837				111.837
OTRO ACTIVOS	20.470	1.550			22.020
<b>DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJOS</b>	<b>-3.320.592</b>	<b>-249.919</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-3.570.510</b>
EDIFICIOS	-381.838	-62.899			-444.737
INSTALACIONES	-542.414	-30.128			-572.543
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	-1.734.695	-118.839			-1.853.534
MOBILIARIO Y ENSERES	-584.745	-24.038	1		-608.782
VEHÍCULOS	-76.899	-14.015			-90.914
OTRO ACTIVOS	0				0
<b>ACTIVO FIJO NETO</b>	<b>4.936.585</b>	<b>144.193</b>	<b>-237</b>	<b>-77.931</b>	<b>5.002.610</b>

- a) La compañía invirtió recursos en la adquisición de activo fijo por valor de \$394.112.
- b) La compañía traslado a gasto de depreciación por el uso de sus activos en el periodo 2013 la cantidad de \$ 249.919
- c) La compañía en el año 2013 no ha revisado el deterioro o incremento de su activo fijo de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera No. 36, sin embargo ha contratado los servicios de la firma PWH para determinar el valor de la compañía.

## 10. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, Continental Hotel S.A., mantiene participación en el capital de las siguientes empresas y su valor patrimonial proporcional es el siguiente:

**¡Error! Vínculo no válido.**

	<u>%PART.</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<b>Predial Roceca S.A.</b>	100.00%	2.870	2.870
<b>Inmobiliaria Montesol S. A.</b>	21.24%	307.953	307.953
<b>Landuni S.a.</b>	0.06%	11.371	11.371
<b>Sonesta Hotel &amp; Shopping</b>		5.000	5.000
<b>Windham Hotels and Resorts</b>		5.000	5.000
<b>Total</b>		<b>332.194</b>	<b>332.194</b>

A la fecha del informe se ha cerrado negociación con la Junta de Beneficencia de Guayaquil para la venta del terreno de propiedad de Predial Roceca S.A., por un valor de US\$80,000.00.

La compañía no ha revelado en sus libros el incremento de su participación accionaria por considerarlo de bajo impacto en la estructura financiera de la compañía.

## 11. ACTIVO INTANGIBLE

Los activos intangibles son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Con posterioridad a su reconocimiento, los activos intangibles se medirán según el modelo del costo menos su amortización correspondiente

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 este rubro está conformado de la manera siguiente:

**¡Error! Vínculo no válido.**

La marca la canoa en el año 2013 genero un ingreso por franquicia de \$31.755

## 12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar se conformaban de la siguiente manera:

**¡Error! Vínculo no válido.**

- a) Corresponde a las adquisiciones de bienes y servicios, que se cancelan dentro de los plazos convenidos con los proveedores. En el periodo 2013 la cuenta Proveedores movilizó recursos por valor de \$ 7'467.374

Estamos adjunto un cuadro de los saldos de proveedores por vencimiento:

Vencimiento	31-dic-13
Corriente	98.249
30 días	51.913
60 días	263
Hasta 360 días	362
<b>Total</b>	<b>150.788</b>

- b) Fondo de propiedad del Club de empleados del Hotel, en el año 2013 la compañía devolvió a sus colaboradores, luego de un análisis financiero de este fondo la cantidad de \$ 140.891 y se incrementó en \$ 8.127 producto de los aportes de los empleados. Este fondo es usado por la empresa como capital de trabajo y reconoce un interés del 2% a los empleados. El costo de este capital es registrado en resultados en la cuenta interés por préstamos cuyo saldo es de \$5.239.
- c) En este rubro se registran los valores de la nómina de empleados por pagar en cada mes y durante el año representó la cantidad de \$ 1'422.590, 10% de servicio de propina por valor de \$ 665.028 y energía por valor de \$ 189.643, entre otros bienes y servicios. También se incluye en este rubro jubilación por pagar a ex empleados por \$ 236.412, siendo el más representativo el valor a pagar a los deudos del señor Emilio Bruzzone por valor de \$ 163.741
- d) Valores recibidos de los clientes por eventos a realizar.

### 13. IMPUESTOS POR PAGAR

Saldo Corresponde a los porcentajes de retención de IVA e Impuesto a la Renta efectuados sobre la facturación de los servicios y los pagos a proveedores. Estos valores se cancelan en el mes siguiente al Servicio de Rentas Internas.

**¡Error! Vínculo no válido.**

### 14. PASIVO ACUMULADO POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los pasivos acumulados se conformaban de la siguiente manera:

**¡Error! Vínculo no válido.**

Corresponde a beneficios sociales cuya provisión se efectúa mensualmente y se cancelan de acuerdo a la fecha de pago estipulada por el Código de Trabajo, tales como décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, y fondo de reserva. El valor cargado a gasto del periodo por concepto de beneficios sociales fue de USD \$ 616.762

**15. PASIVO NO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el pasivo a largo plazo se conformaba de la siguiente manera:

		31/12/2013	31/12/2012
Obligaciones financieras	(a)	85.000	-
Jubilación Patronal	(b)	1.030.144	1.226.360
Desahucio	(b)	202.183	274.400
Impuesto Diferido	(c)	441.891	451.371
<b>Total</b>		<b>1.759.218</b>	<b>1.952.131</b>

**¡Error! Vínculo no válido.**

- Préstamo local al Banco Procredit recibido el 12 de diciembre del 2013, por valor de \$ 85.000 con un interés anual del 11,07% a un plazo de 36 meses, con garantía hipotecaria de 15 parqueos ubicados en Centropark. Esta operación originará un gasto de interés en el tiempo de \$ 15.756.
- En base al estudio actuarial en el periodo 2013 se registró un gasto por estos conceptos por valor de \$264.054y \$39.851 por jubilación y desahucio respectivamente. Se cancelaron en el año 2013 jubilaciones por valor de \$468.916 y desahucio por \$ 112.077.
- El impuesto diferido en el periodo auditado disminuyó por el registro del impuesto a la renta del 22% sobre la depreciación de los activos revalorizados en el proceso de adopción de las NIIF, el crédito se realizó contra la cuenta de patrimonio Resultados Acumulados Adopción NIIF por valor de \$ 9.480.

**16. PATRIMONIO**

El patrimonio de la compañía está constituido de las siguientes cuentas:

**¡Error! Vínculo no válido.**

	31/12/2013	31/12/2012
<b>Capital Social</b>	572.000	572.000
<b>Reservas</b>	1.192.305	1.170.421

**CONTINENTAL HOTEL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2013**

---

<b>Resultados Acumulados</b>	<b>2.186.529</b>	<b>2.496.513</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>128.454</b>	<b>(267.885)</b>
<b>Total</b>	<b>4.079.291</b>	<b>3.971.050</b>

### **Capital Social**

El capital suscrito y pagado de la Compañía **Continental Hotel S.A.**, al 31 de diciembre del 2013 es de US\$ 572.000, que corresponden a 14'300.000 (catorce millones trescientos mil) acciones de USD\$0.04 de valor nominal cada una. La distribución de las aportaciones es la siguiente:

**¡Error! Vínculo no válido.**

### **Reservas**

Este grupo de cuentas incluye: Reserva legal \$ 141,834, reserva facultativa \$70.057, reserva de capital por revalorización del patrimonio \$ 980.416

### **Resultados Acumulados**

Está conformado por los saldos de las cuentas:

- Resultados por adopción de NIIF por primera vez \$ 2.178.450.
- Reserva de capital por re-expresión monetaria de \$ 321.763.
- Pérdidas acumuladas netas \$ 313.713

### **Utilidad del Ejercicio**

La utilidad neta del periodo 2013 de USD\$ 150.340 permite las siguientes lecturas financieras:

Utilidad por acción	USD\$ 0,01
Retorno del Capital Social	26.28%
Retorno sobre el patrimonio total	3.83%
Venta sobre activos fijos	USD\$ 1,20
Utilidad sobre activos fijos	USD\$ 0,03

## **17. IMPUESTOS A LA RENTA**

### **Impuesto a la renta**

Continental Hotel S.A., en el proceso de la determinación de su utilidad gravable durante del año 2013, origina un Impuesto a la Renta por pagar de \$65.354, el cual es cubierto con las retenciones de impuesto a la renta del periodo.

**Conciliación tributaria**

Las partidas conciliatorias se muestran a continuación.

	2013	2012
Utilidad (Pérdida) contable antes del 15% de Participación e Impuesto a la Renta	\$ 257.476	\$ (267.885)
<b>Partidas de Conciliación</b>		
<b>Menos :</b>		
15% Participación Trabajadores	38.621	-
<b>Más:</b>		
Gastos No deducibles en el país	78.211	56.535
<b>Menos:</b>		
Utilidad Gravable	297.066	(211.350)
Impuesto a la renta (22% 2013) (23% 2012)	65.354	-
Total de Impuesto a la renta por pagar	65.354	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	68.515	51.577
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	68.196	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	72.474	68.196
(-) Crédito tributario generado por impuesto a la Salida de Divisas	-	-
(-) Crédito tributario de años anteriores	16.619	-
Saldo a favor del contribuyente (Impuesto a la renta por pagar)	(20.896)	(16.619)
Anticipo determinado para el próximo ejercicio fiscal	71.504	68.515

**18. VENTAS Y COSTOS DE VENTAS**

Las ventas netas, los otros ingresos por servicios relacionados, el costo de estos ingresos y los gastos operativos asociados directamente a la generación de los ingresos así como el margen comercial en el periodo 2013, es el siguiente:

**¡Error! Vínculo no válido.**

**19. GASTOS OPERATIVOS**

A continuación un cuadro donde se aprecian los gastos operativos que son transversales a toda la organización de Continental Hotel S.A., clasificados por departamento.

**20. ¡Error! Vínculo no válido. CONCILIACION DE SALDOS ENTRE EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE CONTINENTAL HOTEL S.A., Y EL INFORME DEL AUDITOR EXTERNO**

El auditor externo en el proceso de auditoría reclasifica algunos valores de cuentas que por su naturaleza están mal clasificados tanto en el activo como en el pasivo,

lo cual origina diferencias con las cifras del Hotel. A continuación un detalle de las reclasificaciones realizadas.

**¡Error! Vínculo no válido.**

## **21. EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación del presente informe, Marzo 26 del 2014, según la administración no se ha presentado ningún evento que pueda afectar la estructura financiera de la compañía y sus resultados de manera negativa.

A la fecha del informe se ha cerrado negociación con la Junta de Beneficencia de Guayaquil para la venta del terreno de propiedad de Predial Roceca S.A., por un valor de US\$80,000.00.

## **22. DERECHO DE AUTOR**

La compañía CONTINENTAL HOTEL S.A., al 31 de diciembre del 2013 no ha realizado transacciones que guarden relación con el cumplimiento de las Normas sobre Derecho de Autor.



Sr. Aldo Bruzzone Leone  
Gerente General  
CONTINENTAL HOTEL S.A.  
RUC: 0990000085001