

**SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)**  
**(Operadora del establecimiento hotelero)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**NOTA 1.- OPERACIONES**

Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), se constituyó Quito el 10 de septiembre de 1996. El 18 de febrero del 2005 se efectuó la reforma integral del estatuto social de la Sociedad; siendo su objeto social exclusivo la explotación de la industria turística y hotelera, mediante la operación y administración del establecimiento hotelero que está localizado en el edificio World Trade Center, ubicado en la Av. 12 de Octubre de la ciudad de Quito.

De conformidad con el Régimen de Operación y Administración del establecimiento hotelero, la sociedad tiene el derecho a operarlo, por ser la propietaria de 11 suites (equivalente a una alícuota del 0,10197154) que conforman el Local-Hotel; el cual es el predio dominante de la servidumbre de uso a la cual se encuentran gravadas las demás suites que conforman el mencionado establecimiento hotelero. Para el cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá celebrar todos los actos y contratos útiles y convenientes para el cabal cumplimiento del régimen de operación.

Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), administra 112 suites de propiedad de varios dueños llamados copropietarios, a los que la Sociedad liquidará el porcentaje fijo del 75% del ingreso disponible, obtenido de acuerdo al "Régimen de Administración y Operación del Establecimiento Hotelero", el restante 25% del ingreso disponible, le corresponderá al Operador, quien dispondrá de él libremente. Los dueños de las suites renuncian a su uso y administración para que la Operadora lo realice por cuenta de ellos.

El 23 de agosto del 2006, dentro de la instructiva fiscal N. 71-06-MFDP, iniciada en contra del señor Hernán Prada Cortez y otros; el Fiscal solicitó al Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, que disponga la incautación de varias suites del Hotel, de propiedad de la señora Adriana Forero, Andrés Prada y otros. Dentro de este proceso, existen 37 suites incautadas (11 de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. y 26 de otros imputados). El 12 de noviembre del 2007, se celebró la diligencia de entrega-recepción entre la Sociedad en su calidad de Operadora del establecimiento hotelero y el delegado del CONSEP, en relación a la instrucción fiscal N. 71-06, por orden del Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, Jueza Séptima de lo Penal de Pichincha y Primera Sala Especializada de lo Penal de la Corte Superior de Justicia de Quito.

El 19 de febrero del 2008, la Segunda Sala de lo Penal de la Corte Superior de Justicia de Quito, dicta sentencia condenatoria en contra de siete de los acusados; el comiso especial de los bienes de cada uno de los condenados, que fueran aprehendidos y sobre los que se dictó medida cautelar. A consecuencia de este hecho, las 22 suites del Hotel pertenecientes a los condóminos condenados, pasan a ser administrados temporalmente por el CONSEP, y 4 suites de imputados con sobreseimiento provisional, continúan en poder de quienes lo administran durante el proceso hasta cuando se dicte sobreseimiento definitivo y que a su vez continuarán dentro de las operaciones del Operador.



## **NOTA 1.- OPERACIONES (continuación)**

La Segunda Sala de Garantías Penales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, mediante providencia de fecha jueves 24 de marzo del 2011, en cumplimiento con lo que dispone el Art. 248 del Código de Procedimiento Penal, dictó Auto de Sobreseimiento definitivo a favor de los tres ejecutivos de Sociedad Hotelera COTOPAXI S.A., señores Jorge Eliseo Serrano Torres, Álvaro González García y Alejandro Estefan, disponiendo en la mentada providencia, se cancelen las medidas cautelares de orden real dictadas en su contra, para lo cual dispuso se envíen los respectivos oficios a las entidades correspondientes. El sobreseimiento se otorgó, en consideración a que dentro de la etapa instructiva se pudo evidenciar que los referidos ejecutivos no tenían ninguna participación en la Instructiva Penal que llevaba adelante la Fiscalía, lo cual fue ratificado por el Fiscal General luego de la Consulta que hiciera el Fiscal Provincial.

Las señoras Martha Cecilia Caicedo y Adriana Forero con fecha 28 de Enero 2013 interpusieron recurso de Revisión, el cual finalmente el 22 de Mayo de 2013 fue declarado improcedente, por la Sala Especializada de Garantías Penales de la Corte Nacional de Justicia. Contra esta providencia, las mencionadas señoras interpusieron, con fecha 24 de Junio de 2013, "Acción Extraordinaria de Protección", la cual fue declarada improcedente por la Corte Constitucional.

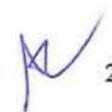
La medida cautelar erradamente continúa respecto de varias suites de propiedad de la empresa. El asesor legal de la compañía considera que una vez radicada la competencia en la Sala Única Penal de la Corte Provincial de Pichincha, serán los señores jueces que integraban la que fuera Segunda Sala de la Corte Provincial de Pichincha quienes continuarán con la resolución de los incidentes y ejecución de la sentencia, lo que determinará a futuro que se proceda a la des incautación de las suites propiedad de Copaxi S.A. en razón de que la compañía no se encuentra involucrada dentro del proceso penal referido.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

### **a) Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas 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

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)**

Las siguiente Norma es de aplicación obligatoria a partir de la fecha indicada:

NIC 32            Compensación de activos y pasivos financieros.            Enero 1, 2014

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

### **b) Unidad monetaria**

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

### **c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo se incluye en la cuenta caja y bancos valores cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez. En caso de los sobregiros bancarios si los hubiere estos se presentan como pasivos corrientes en el balance general.

### **d) Activos y pasivos financieros**

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de: "inversiones mantenidas hasta el vencimiento", "cuentas por cobrar comerciales" y "otras cuentas por cobrar". De igual forma mantuvo pasivos financieros en la categoría de: "proveedores y otros pasivos financieros". Cuyas características se explican seguidamente.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento están representadas por certificados de depósito realizados en una institución bancaria local. Estos no representa un equivalente de efectivo y se liquida o renueva al vencimiento.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros registrados al valor nominal, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses.

Proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

### **Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

#### **Reconocimiento -**

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.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)**

### **Medición inicial -**

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

### **Medición posterior -**

**Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

**Clientes y otras cuentas por cobrar:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía presta sus servicios en un plazo de hasta 45 días, sobre sus saldos vencidos realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

**Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

**Cuentas por pagar comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

### **e) Deterioro de activos financieros**

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los productos y servicios facturados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

### **f) Inventarios**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se determina usando el método de promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.



**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES  
(continuación)**

**g) Planta y equipos y Propiedad de inversión**

Se muestra al costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

El costo de planta y equipos y propiedad de inversión; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de la línea recta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación.

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil (años)</u>
Propiedad de inversión	60
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Equipos de habitaciones	10

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

**h) Reserva reposición de activos**

Corresponde a la reserva del 5% constituido sobre los ingresos por servicios prestados. Esta reserva es utilizada para reposición y mantenimiento de activos de operación, de conformidad con el Régimen de Operación y Administración del Establecimiento Hotelero. La Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del 25 de noviembre del 2013 resolvió seguir con la apropiación del 3% adicional por tres años más hasta el 2016 con el propósito de realizar trabajos de remodelación del establecimiento hotelero.

**i) Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)**

### **Impuesto a la renta corriente:**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% a partir del 2013 de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, las normas tributarias establecieron el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta; y en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

### **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. 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.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce 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.

### **j) Beneficios a los trabajadores**

**Beneficios de corto plazo.-** se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

Participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones que se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto que se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.



**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**  
**(continuación)**

**Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y desahucio).**- esta provisión es determinada anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, 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, 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 ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

**k) Ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios son reconocidos considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad,
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados a la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

**l) Gastos**

Se registran en base a lo devengado.

**m) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)**

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

### **n) Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que son aprobados por la junta de socios.

### **o) Reserva legal**

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe apropiarse obligatoriamente un mínimo del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva no está disponible para distribución de dividendos, esta puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

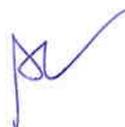
### **p) Superávit por valuación**

Corresponde a la contrapartida del avalúo a valor de mercado de activos fijos efectuados por la Compañía. El saldo de esta cuenta, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la Compañía, este se mantendrá en la cuenta "Superávit por Revaluación Propiedades Planta y Equipo", salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.

### **q) Resultados acumulados por conversión a NIIF**

Corresponde a la contrapartida del ajuste de las cuentas activas por aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se registrarán en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar el capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que los trabajadores tampoco tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir saldo acreedor, éste podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas o socios en caso de liquidación de la Compañía.



## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)**

### **r) Reserva de capital**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización de Patrimonio y Re expresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Socios y/o Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

## **NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice 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, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

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

- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- **Impuesto a la renta:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

#### NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

##### Factores de riesgo financiero:

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El área financiera tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. La tesorería de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito.

##### Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

##### Riesgo de mercado:

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

##### Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

#### NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	11.217	13.134
Bancos locales	<u>140.614</u>	<u>566.033</u>
Total	<u>151.831</u>	<u>579.167</u>

## NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fondo Administrado	0	6.841
Certificados de depósito (1)	<u>227.987</u>	<u>317.970</u>
Total	<u>227.987</u>	<u>324.811</u>

(1) Corresponde a dos certificados de depósito en una institución financiera del país por US\$ 20.117 y US\$ 201.029, con tasas de rendimiento anual del 3,5%, y plazos de 33 días.

## NOTA 7.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes (1)	394.316	270.115
Tarjetas de crédito (2)	20.136	16.293
Cheques devueltos	0	2.639
Otros	<u>0</u>	<u>967</u>
Total	<u>414.452</u>	<u>290.014</u>

Los saldos según el vencimiento comprenden:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Corriente:	235.347	164.891
Vencido:		
0 a 30 días	87.188	73.808
31 a 60 días	54.660	11.183
61 a 90 días	7.105	4.130
91 a 360 días	<u>10.015</u>	<u>16.103</u>
Total	<u>394.316</u>	<u>270.115</u>

#### **NOTA 8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos y avances	61.471	1.700
Depósitos en garantía	2.600	2.600
Otras (1)	41	67.381
Total	<u>64.112</u>	<u>71.681</u>

(1) Incluye US\$ 43.604 de pólizas de seguro.

#### **NOTA 9.- ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retenciones en la fuente (1)	168.497	193.613
Impuesto al Valor Agregado-IVA	-	19.980
Total	<u>168.497</u>	<u>213.593</u>

#### **NOTA 10.- INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Alimentos	24.865	21.737
Bebidas	15.535	14.970
Suministros	23.364	24.492
Total	<u>63.764</u>	<u>61.199</u>

### NOTA 11.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, corresponden a:

	31/12/2012	adiciones	bajas	Reavalúo	31/12/2013
( US\$ )					
Maquinaria y equipo	12.497	0	0	0	12.497
Muebles y enseres	132.082	0	0	0	132.082
Equipo de hoteles	17.714	0	0	0	17.714
<b>Costo:</b>	<b>162.293</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>162.293</b>
Maquinaria y equipo	(12.497)	0	0	0	(12.497)
Muebles y enseres	(98.622)	(5.578)	0	0	(104.200)
Equipo de hoteles	(17.713)	0	0	0	(17.713)
<b>Depreciación:</b>	<b>(128.832)</b>	<b>(5.578)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(134.410)</b>
<b>Planta y equipo, neto</b>	<b>33.461</b>	<b>(5.578)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27.883</b>

### NOTA 12.- PROPIEDAD DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2013, comprende:

	31/12/2012	adiciones	bajas	Reavalúo	31/12/2013
( US\$ )					
Edificios	1.181.255	0	0	0	1.181.255
Edificios	(48.275)	(24.167)	0	0	(72.442)
<b>Propiedad de inversión</b>	<b>1.132.980</b>	<b>(24.167)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.108.813</b>

### NOTA 13.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, corresponde:

	2013	2012
Reserva	62.833	233.819
Servicios	95.517	98.836
Suministros	20.334	19.356
Alimentos y bebidas	26.232	22.732
<b>Total</b>	<b>204.916</b>	<b>374.744</b>

#### NOTA 14.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamos (1)	108.227	358.227
Regalías	55.903	34.110
Otras (2)	16.170	400.424
Saldo al cierre	<u>180.300</u>	<u>792.761</u>

(1) Corresponde al saldo pendiente de pago de cuatro préstamos recibidos de Hotel Royal S.A., con vencimientos en el 2012 y 2013, a una tasa de interés anual del 10%.

(2) Al 31 de diciembre del 2013, corresponde al valor de las inversiones administradas por Sociedad Hotelera Cotopaxi (véase Nota 7).

#### NOTA 15.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comisiones	12.676	27.700
Seguros	17.282	35.221
Canon	83.034	30.709
Ingresos recibidos para terceros (1)	97.177	37.947
Provisiones laborales (2)	69.355	76.053
Otras	20.443	41.178
Saldo al cierre	<u>299.967</u>	<u>248.808</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a propinas y 10% de servicios, pendientes de pago a los empleados.

(2) Al 31 de diciembre del 2013, incluye US\$ 51.707 de provisión del 15% por la participación de empleados en las utilidades del período. (Véase Nota 17)

#### NOTA 16.- PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retenciones en la fuente	18.639	26.075
Impuesto al Valor Agregado	21.342	20.692
Impuesto a la Renta Compañía (Nota 17)	65.521	39.347
Total	<u>105.503</u>	<u>86.114</u>

## NOTA 17.- PROVISIONES PARA MANTENIMIENTO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisión cartera no recaudada (1)	91.599	91.600
Reserva de reposición (2)	15.303	6.671
Total	<u>106.902</u>	<u>98.271</u>

(1) Provisión realizada desde abril de 2004 a abril de 2005, por descuentos de cartera no recaudada, que se realiza con cargo a los copropietarios.

(2) El saldo de reservas del 8% de ingresos por servicios, menos la utilización, es la siguiente.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio	6.671	453
Canon copropietarios	371.295	362.457
Adquisición de la reserva	<u>(362.663)</u>	<u>(356.238)</u>
Saldo al cierre	<u>15.303</u>	<u>6.671</u>

## NOTA 18.- IMPUESTO A LA RENTA

### Impuesto a la renta corriente.-

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la Compañía.

<b>CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN EMPLEADOS</b>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	344.716	296.705
15% participación empleados	51.707	44.062
<b>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>		
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	344.716	296.705
(Menos) 15% Participación a trabajadores	(51.707)	(44.062)
Mas gastos no deducibles	40.713	13.857
(Menos) amortización pérdidas tributarias	0	(67.509)
(Menos) 150% trabajadores discapacitados	<u>(37.717)</u>	<u>(32.925)</u>
Utilidad (pérdida) gravable	296.005	166.066
Base imponible para impuesto a la renta	<u>296.005</u>	<u>166.066</u>
22% y 23% impuesto a la renta	<u>65.121</u>	<u>38.195</u>

**NOTA 18.- IMPUESTO A LA RENTA**  
(continuación)

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente. Al 31 de diciembre del 2013, según disposiciones tributarias, la Compañía calculó el 22%, de impuesto sobre las utilidades.

**NOTA 19.- PASIVO LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación patronal	77.250	63.884
Desahucio	<u>12.574</u>	<u>10.383</u>
Total	<u>89.824</u>	<u>74.267</u>

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado servicios de forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "IESS".

**NOTA 20.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013, el capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a US\$ 407.000, dividido en 2.035.000 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$ 0,20 cada una.

Con fecha 28 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías, aprobó el aumento de capital de US\$ 40.000 a US\$ 407.000; y, la reforma de estatutos de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. COPAXI; y fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 14 de enero del 2010.

## NOTA 21.- DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS

Al 31 de diciembre, las cuentas de ingresos y costos directos comprenden:

Año 2013	Ingresos	Costos directos	Margen bruto
Habitaciones	3.300.355	0	3.300.355
Comestibles y bebidas	1.056.575	260.638	795.937
Comunicaciones	29.050	12.763	16.287
Lavanderías	59.496	10.830	48.666
Otros	195.705	61.472	134.233
<b>Total</b>	<b>4.641.181</b>	<b>345.703</b>	<b>4.295.478</b>

Año 2012	Ingresos	Costos directos	Margen bruto
Habitaciones	2.763.552	0	2.763.552
Comestibles y bebidas	1.406.961	328.621	1.078.340
Comunicaciones	51.601	7.655	43.946
Lavanderías	51.234	23.780	27.454
Otros	191.984	69.918	122.066
<b>Total</b>	<b>4.465.331</b>	<b>429.973</b>	<b>4.035.358</b>

## NOTA 22.- CONTRATO DE LICENCIA DE MARCA

Al 31 de diciembre del 2013, se encuentra vigente el Contrato de Licencia de Marca y Asistencia Técnica con Radisson Hotel Internacional " Latin america " Inc. (RHILA); con fecha 1 de enero del 2013 renovaron dicho contrato por un lapso de diez años, esto es desde el 1 de enero del 2013 al 1 de enero del 2023; en el que se reconoce:

- Por uso de marca el 3% sobre los ingresos de alojamiento, monto pagado a Radisson Hotels International Latin America Inc.
- Por asistencia técnica el 55% de la diferencia entre el 4,75% de los ingresos totales, menos el 3,75% de los ingresos por alojamiento, monto pagado a Hoteles Royal Ecuador S.A.
- Publicidad, se reconoce el 2% sobre el total de los ingresos de alojamiento, monto pagado a LARMA (1% a partir de enero del 2013).

#### **NOTA 23.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes en el Ecuador, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado dentro de un mismo período fiscal, operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, por un importe acumulado superior a US\$ 3.000.000, se encuentran obligados a presentar a la Administración Tributaria un anexo de precios de transferencia; y si el importe supera US\$ 5.000.000, deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia. Al respecto la Compañía nos ha informado que no mantiene transacciones con partes relacionadas.

#### **NOTA 24.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, Febrero 27 del 2014, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

