



**panamerican & asociados co.**

## HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)

### Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
**HOTEL ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA) al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la empresa por la preparación y presentación de los Estados Financieros en base a la Normas de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoria que practicamos.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.



**panamerican & asociados co.**

3. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA) al 31 de Diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI, según Resolución 1071 publicada en el R.O. 740 de enero 8 del 2003, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la empresa, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.

Ing. Mario Martínez C., Socio  
Representante Legal  
RNC- No. 13.333

*CONMARTINEZ C. LTDA.*

CONMARTINEZ C. LTDA.  
RNAE No. 110

Guayaquil, Ecuador  
Mayo 17, 2012



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares)**

<u>ACTIVOS</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(Nota A)	24.936,24	16.005,14
Activos Financieros	(Nota B)	70.656,08	10.000,00
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota C)	102.260,76	66.673,19
Inventarios	(Nota E)	60.928,97	52.192,85
Activos por Impuestos Corrientes	(Nota G)	305.396,03	295.651,93
Otros Activos Corrientes	(Nota I)	8.684,47	8.684,47
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>US\$</b>	<b>572.862,55</b>	<b>449.207,58</b>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Propiedad, Planta y Equipo	(Nota K)	4.818.157,16	2.615.231,14
Cargos Diferidos	(Nota P)	0,00	620,12
Otros Activos	(Nota Q)	0,00	764.802,67
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>US\$</b>	<b>4.818.157,16</b>	<b>3.380.653,93</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>US\$</b>	<b>5.391.019,71</b>	<b>3.829.861,51</b>

**Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros**



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares)**

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

<u>PASIVOS</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Obligaciones Bancarias y Financieras	(Nota AA)	269.555,99	296.551,97
Cuentas y Documentos por Pagar	(Nota CC)	89.475,09	1.123.575,41
Impuesto por Pagar	(Nota DD)	1.126,08	12.947,61
Anticipo de Clientes	(Nota EE)	22.762,73	0,00
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota FF)	58.128,55	39.798,75
<b>Total Pasivo Corrientes</b>		<b>441.048,44</b>	<b>1.472.873,74</b>
<b><u>PASIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Pasivo a Largo Plazo	(Nota JJ)	2.031.084,16	1.575.628,80
Pasivos Diferidos	(Nota KK)	22.290,00	0,00
<b>Total Pasivo No Corrientes</b>	US\$	<b>2.053.374,16</b>	<b>1.575.628,80</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	US\$	<b>2.494.422,60</b>	<b>3.048.502,54</b>
<b><u>Patrimonio de los Accionistas</u></b> (Nota LL)			
Capital Social		750.000,00	750.000,00
Aporte para Futura Capitalización		285.800,13	285.800,13
Perdida de Ejercicios Anteriores		-254.442,16	-254.442,16
Resultado por Aplicacion 1era Vez NIIF		2.492.786,40	0,00
Perdida del Ejercicio		-377.547,26	0,00
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	US\$	<b>2.896.597,11</b>	<b>781.357,97</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	US\$	<b>5.391.019,71</b>	<b>3.829.860,51</b>

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557

Email: [consultora\\_conmartinez@hotmail.com](mailto:consultora_conmartinez@hotmail.com)

Guayaquil - Ecuador



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en dólares)**

<b><u>INGRESOS OPERACIONALES</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
<b><u>VENTAS</u></b>		
Ventas 12%	<u>1.226.956,32</u>	<u>205.863,58</u>
<b>Total Ventas</b>	<u>1.226.956,32</u>	<u>205.863,58</u>
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	US\$ 1.226.956,32	205.863,58
<b>(-) Costos y Gastos Operacionales</b>		
Costo de Ventas y Producción	-590.497,38	249.859,85
Gastos de Administración	-788.279,35	121.151,40
Gastos de Ventas	-56.910,36	17.811,57
Gastos Financieros	<u>-222.647,28</u>	<u>69.973,05</u>
<b>Utilidad Bruta</b>	US\$ -431.378,05	-252.932,29
<b>(+) Otros Ingresos No Operacionales</b>		
Otros Ingresos	<u>55.629,34</u>	<u>5,36</u>
<b>Total Otros Ingresos No Operacionales</b>	US\$ 55.629,34	5,36
<b>(-) Otros Gastos No Operacionales</b>		
Otros Gastos	<u>-1.798,55</u>	<u>874,89</u>
<b>Total Otros Gastos No Operacionales</b>	US\$ -1.798,55	874,89
<b>Perdida del Ejercicio</b>	<u>US\$ -377.547,26</u>	<u>-253.801,82</u>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Capital Social</b>		
Saldo al Inicio	US\$ 750.000,00	750.000,00
<b>Saldo Final</b>	<u>750.000,00</u>	<u>750.000,00</u>
<b>Aporte para Futura Capitalización</b>		
Saldo al Inicio del Año	285.800,13	222.800,13
Aporte de Socio para Futura Capitalización	<u>0,00</u>	<u>63.000,00</u>
<b>Saldo al Final del Año</b>	285.800,13	285.800,13
<b>Resultado por Aplicación 1ra Vez NIIF</b>		
Saldo al Inicio del Año	0,00	0,00
Transferencia al Inicio del Año	<u>2.492.786,40</u>	<u>0,00</u>
<b>Saldo al Final del Año</b>	2.492.786,40	0,00
<b>Utilidad/Perdida de Años Anteriores</b>		
Saldo al Inicio de Año	<u>-254.442,16</u>	<u>640,34</u>
<b>Saldo al Final del Año</b>	-254.442,16	-640,34
<b>Perdida del Ejercicio</b>	<u>-377.547,26</u>	<u>-253.801,82</u>
<b>Saldo al Final del Año</b>	US\$ <u><u>2.896.597,11</u></u>	<u><u>781.357,97</u></u>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)**  
**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en dólares)**

	<u>2012</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	
Perdida del Ejercicio	-377.547,26
<b>AJUSTES POR:</b>	
Depreciación de Activos Fijos	346.415,05
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>-31.132,21</b>
(Aumento) en Activos Financieros	-60.656,08
(Aumento) en Cuentas y Documentos por Cobrar	-35.587,57
(Aumento) en Inventario	-8.736,12
(Aumento) en Activos por Impuestos Corrientes	-9.744,10
Disminucion en Cargos Diferidos	620,12
Disminucion en Otros Activos	764.802,67
(Disminucion) en Cuentas y Documentos por Pagar	-1.034.100,32
(Disminucion) en Impuesto por Pagar	-11.821,53
Aumento en Anticipo de Clientes por Pagar	22.762,73
Resultado por Aplicacion 1era Vez NIIF	-2.605.896,64
Aumento en Gastos Acumulados por Pagar	18.329,70
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b><u>-2.991.159,35</u></b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Compra de Activos Fijos	132.321,03
Revalorizacion Activos Fijos	2.417.020,04
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b><u>2.549.341,07</u></b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
(Disminucion) en Obligaciones Bancarias y Financieras	-26.995,98
Aumento en Pasivo a Largo Plazo	455.455,36
Aumento en Pasivo Diferidos	22.290,00
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b><u>450.749,38</u></b>
<b>AUMENTO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	<b><u>8.931,10</u></b>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL PRINCIPIO DEL PERÍODO</b>	<b><u>16.005,14</u></b>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b><u><u>24.936,24</u></u></b>



**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**IDENTIFICACIÓN, OBJETO SOCIAL Y OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA), (La compañía), fue constituida en la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los Trece días del mes de Abril de Mil Novecientos Noventa y Ocho bajo la denominación de HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA). La compañía quedo inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Mayo de 1998 con el número 8783 y anotada bajo el número de repertorio 13580.

El objeto social de la compañía es la instalación, funcionamiento, administración de hoteles y servicios de hospedajes.

**CAPITAL SOCIAL**

La compañía HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA), tiene capital de \$750,000.00 como capital social, divididos en SETENTA CINCO MIL acciones ordinarias y nominativas de \$10 cada una.

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS**

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del ejercicio económico 2010, de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera**, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2011.



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2009 hacia atrás, se basaba en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), que eran la traducción de las normas internacionales de contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados sobre la base de las NIIF.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2010, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2010.

**RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

**Moneda Funcional:** Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en Marzo del 2000. Consecuentemente, es la moneda oficial utilizada por la compañía.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo de caja, fondo rotativo, depósitos a plazos en entidades bancarias locales y del exterior. Otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

Están registradas al costo de transferencia e intercambio, sustentado con respectivos comprobantes de ventas que acreditan la transferencia de dominio del bien, al igual que sustentan la operación crediticia de acuerdo a las políticas de venta de la empresa.

**PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES**

La compañía determina la provisión a razón del 1% anual sobre los créditos concedidos en el ejercicio impositivo, sin que la acumulada exceda el 10% anual,



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

del total de la cartera, según el Art. No 10, de la Ley Orgánica de Régimen Tributario y su Reglamento Interno.

**INVENTARIOS**

Están valorados al costo, el cual no excede su valor neto realizable, el costo de los productos terminados se determinan tomando como base el costo de producción, y su correspondiente margen de rentabilidad para asumir los respectivos costos y gastos de la empresa.

**RESERVA POR OBSOLOCENCIA DE INVENTARIOS:**

Se calcula en base a un análisis realizado por la Administración y se de baja contablemente.

**LAS PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Para la adaptación a NIIF, se avaluaron los bienes a través de peritos calificados, según lo permite el párrafo 31 de NIIF 16. El efecto del avalúo, que fue un incremento en el valor neto, se registró en la cuenta patrimonial, según el párrafo 39 de NIIF 16.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, sobre la base de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes;

<b>ACTIVO</b>	<b>PORCENTAJES</b>	<b>AÑOS</b>
Edificios	5	20
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de Servicio y Oficina	10	10
Equipos Electrónicos	10	10
Equipos Eléctricos	10	10
Vehículos	20	5
Equipos de Computación	33	3

---

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557

Email: [consultora\\_conmartinez@hotmail.com](mailto:consultora_conmartinez@hotmail.com)

Guayaquil - Ecuador



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.**

El 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la Legislación Laboral, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

**IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y tres (23%) sobre su base imponible.

**PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA**

Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones, publicado en el Registro Oficial No 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta que aplicara en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013 en 24%, 23% y 22% respectivamente.



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

Perdida del Ejercicio	-377.547,26
<b>15% Participación Trabajadores</b>	<b>0,00</b>
<b>Pérdida</b>	<b>-377.547,26</b>
(+) Gastos No Deducibles Locales	152.468,11
<b>Pérdida</b>	<b>-225.079,15</b>
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	-17.175,68
(-) Retenciones en la Fuente realizadas del Ejercicio	-19.623,72
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	2.964,68
(-) Credito Tributario Años Anteriores	-33.807,38
<b>Saldo a Favor del Contribuyente</b>	<b>-50.466,42</b>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**LOS INGRESOS Y GASTOS:**

La compañía reconoce sus ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Sus costos y gastos son registrados en función del método del devengado y otros conforme con la base legal autorizada por la Ley Orgánica de Régimen Tributario. Los intereses financieros de igual forma son registrados sobre la base del devengado y su origen obedece a los préstamos recibidos desde instituciones financieras nacionales.

**RESULTADO ACUMULADO NIIF, ADOPCION POR 1ra VEZ:**

Conforme lo dispuesto la Superintendencia de Compañías, en el Registro Oficial No 419 del 4 de abril del 2011, en su Resolución No SC.G.ICL.CPA.AIFRS.11.03; Hoteles Ecuatorianos S.A. (HOTELESA) como producto de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en sus activos y pasivos, procedió a reconocer en el patrimonio de la empresa el saldo de las cuentas de activos y pasivos de Resultados Acumulados, NIIF como reserva NIIF Adición por 1ra Vez.

Conforme lo establece la misma norma, los ajustes de la adopción por 1ra vez NIIF, se registraran en el patrimonio en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por 1ra Vez NIIF; separado del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado para aumento de capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales; motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a su participación sobre este excedente. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado únicamente para enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiese.

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS:**

Los estados financieros del ejercicio económico 2012 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2011, conforme lo requieren las NIIF.



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(A) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El detalle del efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	1	9.070,87	4.690,03
Bancos	2	15.865,37	11.315,11
	US\$	<u>24.936,24</u>	<u>16.005,14</u>
<b>1. Caja</b>			
Caja General	1.1	5.772,86	2.862,10
Caja Chicas	1.2	1.468,01	105,53
Fondo Rotativo	1.3	1.830,00	1.722,40
	US\$	<u>9.070,87</u>	<u>4.690,03</u>
<b>1.1. Caja General</b>			
Recepción		3.977,68	1.816,56
Cafeteria		1.036,29	976,24
Deli		758,89	69,30
	US\$	<u>5.772,86</u>	<u>2.862,10</u>
<b>1.2. Caja Chicas</b>			
Secretaria 1		1.468,01	105,17
Caja Administrador		0,00	0,36
	US\$	<u>1.468,01</u>	<u>105,53</u>
<b>1.3. Fondo Rotativo</b>			
Cheques por Depositar		0,00	-867,60
Fondo de Caja de Cafeteria		200,00	200,00
Fondo de Caja de Recepción		300,00	300,00
Fondo de Caja Deli		200,00	200,00
Fondo de Simon Man Ging Uquillas		1.130,00	1.890,00
	US\$	<u>1.830,00</u>	<u>1.722,40</u>

---

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557

Email: [consultora\\_conmartinez@hotmail.com](mailto:consultora_conmartinez@hotmail.com)

Guayaquil - Ecuador



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b>2. Bancos</b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Banco Bolivariano	7.466,72	520,21
Banco de Guayaquil	1.557,36	449,21
Banco del Bank	3.084,68	7.873,72
Banco Pichincha	3.756,61	1.894,37
Banco Promerica	0,00	577,60
	<b>US\$ <u>15.865,37</u></b>	<b><u>11.315,11</u></b>

**(B) ACTIVOS FINANCIEROS**

El detalle de Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Banco del Pichincha	0,00	10.000,00
Banco Bolivariano	70.656,08	0,00
	<b>US\$ <u>70.656,08</u></b>	<b><u>10.000,00</u></b>

- Banco Bolivariano, Certificado de Depósito a Plazos No 0000DPV108557-6 por US\$ **57,127.18** dólares de los Estados Unidos de América, con fecha de emisión de 9 de noviembre del 2012 y vencimiento 11 de marzo del 2013, con tasa de interés del 5.12%
  
- Banco Bolivariano, Garantía Bancaria No GRB00012008563 a favor Corporación Eléctrica del Ecuador por US\$ **9,507.00** dólares de los Estados Unidos de América, con fecha de emisión de 13 de noviembre del 2012 .
  
- Banco Bolivariano, renovación Garantía Bancaria No GRB00013000394 a favor Corporación Eléctrica del Ecuador por US\$ **4,021.90** dólares de los Estados Unidos de América, con fecha de emisión de 1 de julio del 2012 .



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(C) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

El detalle de Cuentas y Documento por Cobrar al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas	1	74.513,04	9.788,27
Cuentas por Cobrar Accionistas	2	298,83	54,87
Cuentas por Cobrar Diversas-Terceros	3	17.285,32	51.194,16
Cuentas por Cobrar Empleados	4	1.047,00	1.179,78
Documentos por Cobrar (Tarjetas de Crédito)	5	9.116,57	3.013,90
Otras Cuentas por Cobrar		0,00	1.442,21
	US\$	<u>102.260,76</u>	<u>66.673,19</u>

<b>1. Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas</b>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Hotelnet S.L. (Resnet Leclub)		0,00	1.106,54
Lan S.A.		5.047,15	3.909,94
Tecnoquimicas del Ecuador S.A.		1.434,99	1.134,87
Telecuatro RTS		1.507,12	0,00
American Airlines		3.527,99	0,00
Simon Anatolio Manging Vergara		1.147,59	0,00
Edisatelite S.A.		1.229,93	0,00
Stargroup Corp Ekos		3.436,27	0,00
Chaide y Chaide		1.399,46	0,00
Inproel		1.144,08	0,00
Relad S.A. Canal Uno		5.994,82	0,00
Empresa Electrica CELEC		31.658,09	0,00
Cretertur		4.007,56	0,00
European Managemt		1.474,44	0,00
Varios Menores a \$1000		11.503,55	3.636,92
	US\$	<u>74.513,04</u>	<u>9.788,27</u>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b>2. Cuentas por Cobrar Accionistas</b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Johnny Garcia Man Ging Presidente	298,83	51,71
La Bienal (Autoconsumo)	0,00	-0,02
Dali-Deli (Autoconsumo)	0,00	3,18
US\$	<b><u>298,83</u></b>	<b><u>54,87</u></b>

<b>3. Cuentas por Cobrar Diversas-Terceros</b>		
Cisneros Rivera Manuel Antonio	0,00	2.900,00
Guadamud Plus Juan Gerardo	1.492,73	1.822,00
Jaen Sanchez William Alonso	3.458,50	14.653,98
Jama Quimi Erwin Stalyn	0,00	10.868,45
Martinez Leon Julio Enrique	0,00	4.760,00
Mesias Culcay	0,00	1.752,00
Peña Angel	0,00	1.650,00
Pinto Lopez Efren Orlando	0,00	1.038,82
Quinde Lopez Roberto William	0,00	10.153,75
Juan Murillo Sancan	4.608,00	0,00
Aistermcon S.A.	3.000,00	0,00
Crespo Carrion Cristobal	1.332,85	0,00
Varios Menores a \$1000	3.393,24	1.595,16
US\$	<b><u>17.285,32</u></b>	<b><u>51.194,16</u></b>

<b>4. Cuentas por Cobrar Empleados</b>		
Anticipos	0,00	682,82
Prestamos	1.024,80	523,52
Cafeteria	22,20	-26,56
US\$	<b><u>1.047,00</u></b>	<b><u>1.179,78</u></b>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b>5. Documentos por Cobrar (Tarjetas de Crédito)</b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
American Express - Banco de Guayaquil	0,00	602,74
Diners Club - Banco del Pichincha	1.628,16	548,80
Mastercard - Banco del Pichincha	36,60	70,75
Visa - Banco del Pichincha	134,03	51,54
Visa - Banco del Austro	1.483,78	1.149,13
Mastercard - Banco del Austro	89,60	583,86
Visa Mastercard - Pacificar	5.744,40	0,00
Paypal	0,00	7,08
	<b>US\$ <u>9.116,57</u></b>	<b><u>3.013,90</u></b>

**(E) INVENTARIOS**

El detalle de Inventarios al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Inventarios No Producidos por la Compañía	<b>1 60.928,97</b>	<b>52.192,85</b>
	<b>US\$ <u>60.928,97</u></b>	<b><u>52.192,85</u></b>

**1. Inventarios No Producidos por la Compañía**

Bebidas Alcoholicas	579,32	4.966,58
Bebidas No Alcoholicas	4.733,11	865,05
Carne/Hueso	1.347,32	624,15
Mariscos/Hueso	808,44	123,20
Cereales/Granos	141,28	158,02
Despensa	2.500,98	2.367,64
Lacteos/Embutidos/Helados	821,06	170,17
Vegetales/Frutas	292,35	39,30
Mantenimiento	111,31	116,89
Servicios/Limpieza	8.448,91	8.825,02
Utiles de Oficina	7.934,56	2.285,90
Lenceria	31.013,66	31.013,66
Suministros de Lavanderia	1.627,36	0,00
Utensilios/Cocina	569,31	637,27
	<b>US\$ <u>60.928,97</u></b>	<b><u>52.192,85</u></b>

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557

Email: [consultora\\_conmartinez@hotmail.com](mailto:consultora_conmartinez@hotmail.com)

Guayaquil - Ecuador



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(G) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El detalle de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito Tributario a Favor Renta	<b>1</b>	50.067,28	13.563,91
Crédito Tributario a Favor IVA	<b>2</b>	255.328,75	282.088,02
	<b>US\$</b>	<u><b>305.396,03</b></u>	<u><b>295.651,93</b></u>

<b>1. Crédito Tributario a Favor Renta</b>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
2% Retención en la Fuente T/C		8.806,55	1.847,95
2% Retención en la Fuente Compañía		10.817,17	1.116,74
2% Retención en la Fuente Rendimiento Financiero		0,00	399,13
Anticipo de Impuesto a la Renta		30.443,56	10.200,09
	<b>US\$</b>	<u><b>50.067,28</b></u>	<u><b>13.563,91</b></u>

<b>2. Crédito Tributario a Favor IVA</b>			
Crédito Tributario Años Anteriores		245.454,84	33.551,41
IVA Activo Fijo		0,00	185.872,13
IVA Pagado a Partir del 2011		1.642,25	32.245,14
IVA Pagado Ejercicios Anteriores		0,00	4.700,41
IVA Pagado Gastos Preoperativos		0,00	13.673,72
Crédito Tributario por Renta		3.363,82	0,00
Retenciones del 100% IVA Cias.		44,59	61,09
Retenciones del 30% IVA Cias.		66,96	66,96
Retenciones del 70% IVA Cias.		343,88	9.984,89
Retenciones del 30% IVA T/C		1.085,00	0,00
Retenciones del 70% IVA T/C		3.327,41	1.932,27
	<b>US\$</b>	<u><b>255.328,75</b></u>	<u><b>282.088,02</b></u>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(I) OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

El detalle de Otros Activos Corrientes al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Valor en Garantía Empresa Eléctrica	8.684,47	8.684,47
US\$	<b>8.684,47</b>	<b>8.684,47</b>

- La garantía que se mantiene con la Empresa Eléctrica se debe al valor del medidor.

**(K) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de Propiedad, Planta y Equipo al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDO AL 31/12/11</u>	<u>COMPRAS O ADICIONES</u>	<u>ACTIVOS REVALORIZADOS NIIF</u>	<u>SALDO AL 31/12/12</u>
<b><u>COSTO</u></b>				
Terrenos	0,00	0,00	867.859,77	867.859,77
Edificios	1.658.849,11	55.969,61	1.549.160,27	3.263.978,99
Muebles y Enseres	346.065,24	2.248,50	0,00	348.313,74
Equipos de Servicios y Oficina	100.774,56	0,00	0,00	100.774,56
Equipo de Computación y Software	17.166,47	10.280,18	0,00	27.446,65
Equipos Electronicos	242.241,17	0,00	0,00	242.241,17
Equipos Electricos	251.795,99	63.822,74	0,00	315.618,73
Vehiculos	43.302,68	0,00	0,00	43.302,68
US\$	<b>2.660.195,22</b>	<b>132.321,03</b>	<b>2.417.020,04</b>	<b>5.209.536,29</b>
<b><u>DEPRECIACION</u></b>				
Edificios	-20.497,21	-84.465,57	-154.916,02	-259.878,80
Muebles y Enseres	-7.674,37	-31.265,62	0,00	-38.939,99
Equipos de Servicios y Oficina	0,00	-12.348,86	0,00	-12.348,86
Equipo de Computación y Software	-1.280,85	-7.436,33	0,00	-8.717,18
Equipos Electronicos	-15.511,65	-23.468,72	0,00	-38.980,37
Equipos Electricos	0,00	-28.364,14	0,00	-28.364,14
Vehiculos	0,00	-4.149,79	0,00	-4.149,79
US\$	<b>-44.964,08</b>	<b>-191.499,03</b>	<b>-154.916,02</b>	<b>-391.379,13</b>
US\$	<b>2.615.231,14</b>	<b>-59.178,00</b>	<b>2.262.104,02</b>	<b>4.818.157,16</b>

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557

Email: [consultora\\_conmartinez@hotmail.com](mailto:consultora_conmartinez@hotmail.com)

Guayaquil - Ecuador



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(P) CARGOS DIFERIDOS**

El detalle de Cargos Diferidos al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de Constitución	0,00	1.200,12
Amortización Acumulada	0,00	-580,00
US\$	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>620,12</u></u>

**(Q) OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

El detalle de Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Amortización Acumulada de Gastos Preoperativos	0,00	-29.999,43
Beneficios Sociales de los Trabajadores	0,00	216.828,52
Gastos Financieros	0,00	283.170,70
Gastos por Amortizar	0,00	6.898,30
Gastos Preoperativos Años Anteriores	0,00	186.670,70
Impuestos, Cuotas y Contribuciones	0,00	31.839,52
Mantenimiento y Otros	0,00	28.347,74
Otros Gastos	0,00	21.205,26
Servicios Básicos	0,00	19.841,36
US\$	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>764.802,67</u></u>

---

**(AA) OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS**

El detalle de Obligaciones Bancarias y Financieras al 31 de Diciembre del 2012 y fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Porcion Corriente CFN	131.259,30	111.112,37
Porcion Corriente Banco Del Bank S.A.	125.288,68	0,00
American Expres T/C	1.326,38	0,00
Visa Bancard T/C	11.681,63	185.439,60
US\$	<u><u>269.555,99</u></u>	<u><u>296.551,97</u></u>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(CC) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipos por Liquidar	1	0,00	1.980,76
Cuentas por Pagar Accionistas, Directores y Gerentes	2	0,00	75.190,41
Cuentas por Pagar Diversas-Relacionadas	3	35.783,27	972.127,80
Proveedores Crédito	4	33.501,37	59.772,91
Proveedores Varios	5	20.190,45	14.503,53
	US\$	<u>89.475,09</u>	<u>1.123.575,41</u>

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>1. Anticipos por Liquidar</b>			
Huespedes		0,00	1.980,76
	US\$	<u>0,00</u>	<u>1.980,76</u>

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>2. Cuentas por Pagar Accionistas, Directores y Gerentes</b>			
Accionistas		0,00	74.150,98
Directores		0,00	1.039,43
	US\$	<u>0,00</u>	<u>75.190,41</u>

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>3. Cuentas por Pagar Diversas-Relacionadas</b>			
Inmobiliarias Los Pinos S.A.		31.318,28	969.700,29
Ingarmasa		3.500,00	0,00
CIPA		964,99	0,00
Citravel S.A. (Hotel Alexander)		0,00	2.427,51
	US\$	<u>35.783,27</u>	<u>972.127,80</u>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b>4. Proveedores Crédito</b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Ace Seguros S.A.	0,00	7.677,00
Aistermcon S.A.	1.542,97	940,00
Bitajon C. Ltda. Compañía de Seguridad y Vigilancia	0,00	15.655,64
Agroindustrias Warsa Compañía Anonima	1.449,10	0,00
CIPA S.A.	0,00	16.037,41
Elaborados Carnicos S.A. "ECARNI"	1.086,39	181,30
Gran Comercio C. Ltda.	0,00	1.595,20
QBE Seguros Colonial S.A.	7.953,68	0,00
Humanitas S.A.	0,00	4.301,52
Stargroup C. LTDA	1.798,20	0,00
Acruxza C.A.	2.532,74	0,00
Sancho Alvarez Juan Fernando	1.565,06	0,00
Sistema Cuji Miguel	1.515,36	0,00
Varios menores a \$1000	14.057,87	13.384,84
US\$	<b><u>33.501,37</u></b>	<b><u>59.772,91</u></b>

<b>5. Proveedores Varios</b>		
Comisiones Bancarias por Pagar	0,00	-3,08
Proveedores Años Anteriores	0,00	3.195,86
Proveedores Caja Chica	252,42	1.083,34
Proveedores de Contado	19.938,03	10.145,15
Proveedores Locales	0,00	82,26
US\$	<b><u>20.190,45</u></b>	<b><u>14.503,53</u></b>

**(DD) IMPUESTOS POR PAGAR**

El detalle de Impuestos por Pagar al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
IVA Cobrado	0,00	6.471,94
Retenciones de IVA	1 93,09	2.154,94
Retenciones en la Fuente	2 1.032,99	4.320,73
US\$	<b><u>1.126,08</u></b>	<b><u>12.947,61</u></b>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b>1. Retenciones de IVA</b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Retención 30%	0,00	186,00
Retención 70%	45,09	927,09
Retención 100%	48,00	1.041,85
US\$	<b><u>93,09</u></b>	<b><u>2.154,94</u></b>

<b>2. Retenciones en la Fuente</b>		
Combustibles a Comercializadoras	2,38	4,49
Entre Sociedades	612,71	265,98
Honorarios Profesionales	40,00	2.802,15
Predomina el Intelecto	10,74	32,30
Reembolso gasto - Compra	10,21	450,30
Publicidad y Comunicación	6,63	737,33
Seguros y Reaseguros	6,83	0,00
Transferencia Bienes Muebles de Naturaleza Corporal	343,36	14,99
Transporte Privado de Pasajeros o Servicio Público	0,13	13,19
US\$	<b><u>1.032,99</u></b>	<b><u>4.320,73</u></b>

**(EE) ANTICIPO DE CLIENTES**

El detalle de Anticipo de Clientes al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Huéspedes	22.538,26	0,00
RET Visa Interdin	6,18	0,00
RET Diners	131,42	0,00
RET American Express	86,87	0,00
US\$	<b><u>22.762,73</u></b>	<b><u>0,00</u></b>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(FF) GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

El detalle de Gastos Acumulados por Pagar al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beneficios Sociales por Pagar	<b>1</b>	<b>21.706,37</b>	<b>16.560,79</b>
Obligaciones con el IESS	<b>2</b>	<b>9.363,06</b>	<b>6.096,37</b>
Obligaciones Patronales	<b>3</b>	<b>27.059,12</b>	<b>17.141,69</b>
	<b>US\$</b>	<b><u>58.128,55</u></b>	<b><u>39.798,85</u></b>

**1. Beneficios Sociales por Pagar**

Décimo Tercer Sueldo	16.419,82	2.786,68
Décimo Cuarto Sueldo	3.264,49	7.288,02
Vacaciones	2.022,06	6.486,09
	<b>US\$</b>	<b><u>21.706,37</u></b>

**2. Obligaciones con el IESS**

Aporte Patronal 11,15%	3.584,15	2.978,41
Aporte Personal 9,35%	3.005,54	2.409,85
Fondo de Reserva	1.468,71	253,37
IECE/SECAP 1%	321,45	267,58
Prestamos Quirografarios	983,21	187,16
	<b>US\$</b>	<b><u>9.363,06</u></b>

**3. Obligaciones Patronales**

Sueldos por Pagar	15.383,81	11.581,40
10% Servicios	10.949,78	5.423,21
Cuentas por Pagar Empleados	725,53	0,00
Multas	0,00	137,08
	<b>US\$</b>	<b><u>27.059,12</u></b>



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(JJ) PASIVO A LARGO PLAZO**

El detalle de Pasivo a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por Pagar Accionistas	<b>1 762.331,98</b>	<b>0,00</b>
Obligaciones por Pagar	<b>2 1.268.752,18</b>	<b>1.575.628,80</b>
	<b>US\$ <u>2.031.084,16</u></b>	<b><u>1.575.628,80</u></b>

**1. cuentas por Pagar Accionistas**

Agripina Cruz Vargas	26.812,59	0,00
Francisco Man Ging Cruz	2.685,81	0,00
Martha Man Ging Cruz	32.725,32	0,00
Simon Man Ging Vergara	<u>700.108,26</u>	<u>0,00</u>
	<b>US\$ <u>762.331,98</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**2. Obligaciones por Pagar**

Banco del Bank	218.677,81	339.365,16
Corporación Financiera Nacional	<u>1.050.074,37</u>	<u>1.236.263,64</u>
	<b>US\$ <u>1.268.752,18</u></b>	<b><u>1.575.628,80</u></b>

**NOTA 1:**

- Préstamo otorgado por el Banco del Bank S.A. cuyo número de operación es 1102-406-3873 por un monto de \$300.000,00 con una tasa promedio de interés fija del 8.95% con vencimiento el 17 de Junio del 2015.
- Préstamo otorgado por el Banco del Bank S.A. por un monto de \$200.000,00 cuyo número de operación es 1102-406-3884 con una tasa promedio de interés fija del 8.95% con vencimiento el 04 de Junio del 2015.
- Préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional (CFN) cuyo número de operación es 0020347622 por un monto de \$2,000,000.00 con una tasa promedio de interés fija del 11.0349% con vencimiento el 17 de Noviembre del 2017.



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(KK) PASIVO DIFERIDOS**

El detalle de Pasivo Diferidos al 31 de Diciembre del 2012 fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Jubilacion Patronal	18.731,00	0,00
Bonificacion Desahucio	3.559,00	0,00
US\$	<u>22.290,00</u>	<u>0,00</u>

**(LL) PATRIMONIO**

El capital suscrito y pagado es de SETECIENTOS CINCUENTA MIL 00/ 100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en acciones ordinarias y nominativas de US\$ 10 cada una como sigue:

Accionistas	No. De Acciones	Valor Por Acción	% por Acción	Valor Total 2011
Agripina Cruz Vargas	33.000	10,00	44,00%	330.000,00
Simón Man Ging Vergara	24.000	10,00	32,00%	240.000,00
Martha Man Ging Cruz	4.500	10,00	6,00%	45.000,00
Francisco Man Ging Cruz	4.500	10,00	6,00%	45.000,00
Simón Man Ging Cruz	4.500	10,00	6,00%	45.000,00
Rocky Man Ging Cruz	4.500	10,00	6,00%	45.000,00
	<b>75.000</b>		<b>100%</b>	<b>750.000,00</b>

**RESERVA LEGAL**

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas a la reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito.- La reserva legal puede utilizarse para compensar pérdidas o para aumentar el capital, pero solamente puede distribuirse entre los accionistas en caso de liquidación de la sociedad.



**panamerican & asociados co.**

**HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**HECHOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2011 y la fecha de preparación de los estados financieros (Mayo 17, 2012) no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

El 20 de Noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley de compañías, hemos obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros de HOTELES ECUATORIANOS (HOTELESA) S.A. Así mismo hemos revisado sus estados financieros al 31 de diciembre del 2012 conforme a lo cual informamos lo siguiente:

1. No hemos encontrado **activos** y **pasivos** monetarios que **pierdan** su valor y que no estén pactadas a una tasa equivalente.
2. No hemos encontrado activos fijos que ameriten reexpresión adicional de su valor producto de la aplicación de las **NIIF** (peritaje de terrenos por un valor de US\$ 867,859,77 y edificios por un monto de US\$ 1,549,160.27 dólares de los Estados Unidos de América)

La compañía HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA) pertenece al tercer grupo NIIF PYMES que en el año 2011 debe estar realizando ajustes por el año de transición.