

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

SECCION 1. INFORMACION
GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

H.O.V. Hotelera Quito S.A. fue constituida el 22 de febrero de 1983 e inició sus operaciones en septiembre de 1990 en la ciudad de Quito. El objeto de la compañía es brindar servicios de hotelería turística, en todas sus fases, para lo cual opera en forma directa dos establecimientos hoteleros de su propiedad, el Swissotel y el Hotel Plaza Grande, ambos en la Ciudad de Quito.

Swissôtel, es un establecimiento ubicado en el centro comercial y residencial de Quito. Es una franquicia de Swissôtel Hotels & Resorts, un distintivo grupo de hoteles distribuidos en 17 países alrededor del mundo. Posee 277 habitaciones y suites, restaurantes, un Spa y varios salones y facilidades para reuniones y eventos.

El Hotel Plaza Grande, está localizado en la Plaza de la Independencia, al frente de la Catedral Metropolitana y diagonal al Palacio Presidencial. Consta de 15 suites, restaurantes y otras facilidades.

Entorno Económico

A pesar de los altos precios del petróleo, de las bajas tasas de interés internacionales y otros factores favorables en la economía mundial y regional, el Ecuador no logró superar una tasa de crecimiento de aproximadamente 3,3,% por debajo del promedio de la región. Además la falta de una política de incentivo a la inversión extranjera, hizo que el monto total de inversión foránea, fuera una cifra muy inferior a la lograda por los vecinos Perú y Colombia. La Compañía, fundamentalmente enfocada a viajeros por negocios internacionales, ha visto mermados sus ingresos provenientes de este segmento del mercado y se ha debido reorientar a otros segmentos que obviamente, pagan una menor tarifa por sus habitaciones. Aún con los escenarios adversos, se ha logrado superar levemente el ingreso por Habitaciones, al igual que en Alimentos y Bebidas y Otros Departamentos.

lograda por los vecinos Perú y Colombia. La Compañía, fundamentalmente enfocada a viajeros por negocios internacionales, ha visto mermados sus ingresos provenientes de este segmento del mercado y se ha debido reorientar a otros segmentos que obviamente, pagan una menor tarifa por sus habitaciones. Aún con los escenarios adversos, se ha logrado superar levemente el ingreso por Habitaciones, al igual que en Alimentos y Bebidas y Otros Departamentos.

1.2. INFORMACION GENERAL

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en el Swissôtel Quito en Avenida 12 de Octubre 1820 y Luis Cordero, Quito – Ecuador, P.O. Box: 1721565.

A partir del año 2005, la Compañía emite obligaciones de mediano plazo que se negocian en el mercado de valores, con garantía general de la propia Compañía, de acuerdo con las normas de la Ley de Mercado de Valores, las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, y otras normas aplicables previstas para el efecto. Para el cumplimiento de este objetivo, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, resolvió no enajenar los activos esenciales para el cumplimiento de su objeto social, a no repartir dividendos en efectivo mientras existan obligaciones en mora y mantener la relación de los activos libres de gravámenes (excluyendo activos diferidos, perecibles y en litigio) sobre las obligaciones en circulación en no menos del ochenta por ciento.

Según las normas ecuatorianas el ejercicio fiscal comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), las cifras indicadas se presentan en dólares (US\$) a menos que se indique lo contrario.

1.3 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2010, fecha de cierre de los estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

Conforme las disposiciones del mismo Organismo, en su Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008, H.O.V Hotelera Quito S.A., como entidad sujeta y regulada por la Ley de Mercado de Valores, adopta NIIF desde el 1 de enero de 2010, y debe presentar estados financieros comparativos a partir del año 2009. Por lo tanto, estos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF. (Ver notas 2.18 y 3.24 para explicaciones de la transición a las NIIF).

Las políticas contables presentadas en las siguientes notas, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2010, la información comparativa del año 2009 y el estado de posición financiera a la fecha de transición, 1 de enero de 2009.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para emisión por el Directorio, estando pendiente la aprobación de parte de la Junta General de Accionistas, no obstante, el Directorio entiende que los estados financieros serán aprobados sin cambios.

SECCION 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 CONSIDERACIONES GENERALES Y EN LA PRIMERA ADOPCION DE LAS NIIF

Bases de preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2010. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado, y en el estado de posición financiera de apertura, excepto cuando la Compañía ha aplicado ciertas políticas contables y excepciones durante la transición a las NIIF (nota 3.24).

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, en ciertos casos como costo atribuido, debido a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, con la excepción de las propiedades de inversión, los instrumentos financieros clasificados como " activos financieros al valor razonable a través de pérdidas y ganancias".

Una revisión de los estándares, reformas e interpretaciones a las NIIF emitidas pero aún no efectivas, y las cuales no han sido adoptadas en forma temprana por la Compañía se presentan en la Nota 2.19.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se revelan en la nota 2.17.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la compañía. Adicionalmente la Administración ha tomado algunas acciones complementarias:

- a) Una mejora de tarifas promedio.
- b) Un más riguroso esquema de control de costos y gastos
- c) Un mayor enfoque en el capital de trabajo orientado a refinanciar pasivos de corto plazo, así como acelerar al corto plazo, el cobro de créditos a accionistas planeado hasta 2016 .

La Compañía por lo tanto continúa adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.2 PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros son presentados de acuerdo con NIC 1, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2007). La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos normales y el otro ingreso integral.

De acuerdo con NIIF 1, y como se detalla en la nota 3.24, la Compañía presenta tres estados de posición financiera. En períodos futuros, NIC 1 requiere que se presenten dos períodos comparativos para el estado de posición financiera solo en ciertas circunstancias.

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada al cierre del mismo. Como un anexo adicional a este estado se muestra la conciliación del resultado neto con el efectivo proveniente de las operaciones.

2.3 SEGMENTOS REPORTABLES

Al identificar los segmentos de operación, la Administración ha considerado como segmentos a cada una de las dos propiedades hoteleras, logrando una segmentación a nivel de partidas del estado de posición financiera así como la necesaria segmentación de los resultados de cada una, para evaluar la gestión de ambas propiedades.

Adicionalmente la segmentación toma en cuenta las líneas de servicio, con lo que obtiene la segregación de las principales líneas del estado de ingresos a nivel bruto. Las actividades generadas por el segmento alimentos y bebidas, incluyen los restaurantes, spa, catering externo, banquetes y eventos. El segmento habitaciones implica el análisis de las variables de ocupación y tarifa promedio. Segmentos adicionales de menor tamaño como teléfono, internet, business center, arrendamientos, son acumulados en el rubro otros segmentos.

Cada uno de los segmentos operativos es manejado operacionalmente en forma separada a través de gerencias funcionales, que cuentan con reportes de información separados con sistemas de control y diferente tipo de evaluación. Cada uno requiere además el uso de diferentes esquemas de administración, enfoques de mercadeo (en las propiedades hoteleras) e incluso diferentes tecnologías.

Las políticas contables de medición usadas para los segmentos reportables en ambos períodos de reporte que se presentan bajo NIIF 8, son las mismas que las usadas para la Compañía en su conjunto.

2.4 INGRESOS

El Ingreso comprende principalmente la venta de alimentos y bebidas y el servicio de hospedaje. El ingreso es medido con referencia al valor razonable de la contraparte recibida o por recibir por la Compañía, excluyendo descuentos, impuestos y propinas. Ingresos adicionales generados por la operación hotelera son teléfono, internet, arrendamiento de salones, centro de negocios, etc. Otros ingresos adicionales comprenden los arrendamientos de la propiedad de inversión y de locales comerciales.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente y, adicionalmente, cuando ciertos criterios para cada una de las diferentes actividades de la Compañía se cumplan. Los criterios se muestran a continuación.

Ingresos de la actividad hotelera

Los ingresos de habitaciones y eventos son acumulados diariamente al final de la jornada, cuando los servicios han sido prestados, independientemente de la obligación de facturar el servicio al cliente al finalizar su estadía o evento.

A menudo la Compañía ofrece paquetes que implican la entrega de productos (alimentos y bebidas) y servicios (hospedaje, salones). En esos casos la Compañía aplica el criterio de reconocimiento para cada uno de los componentes en forma separada para reflejar la sustancia de la transacción.

Como lo establece la interpretación 13 de CINIIF, los ingresos de la venta de planes de fidelización a través de entrega de incentivos en forma de descuentos a los clientes se relacionan directamente con la mejor estimación del costo relacionado para la Compañía de acuerdo con la experiencia previa de la Compañía. El costo de los beneficios por otorgar se reconoce como una provisión en el estado de situación financiera. Cuando el cliente hace uso del beneficio o descuento ese monto se descuenta contra la provisión generada.

Arrendamientos operativos

En la evaluación de si los ingresos de la Compañía corresponden a arrendamientos financieros u operativos, la administración utiliza el criterio para determinar si los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos. Al no existir arrendamientos financieros, los arrendamientos operativos de la propiedades de inversión y de locales comerciales que se generan en la Compañía son reconocidos en línea recta por el período del arrendamiento.

2.5 GASTOS OPERACIONALES

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Incluye las provisiones necesarias (ver nota 2.15) En la nota 3.23 se muestra la composición funcional de costos y gastos.

2.6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible, fondos bancarios, depósitos a la vista, conjuntamente con otras inversiones de corto plazo, de alta liquidez y fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.7 INVENTARIOS

Los inventarios de alimentos, bebidas, suministros para huéspedes, platería cristalería y menaje, entre otros se presentan al valor más bajo entre el costo y el valor neto de realización.

El costo de adquisición se determina por los precios de compra bajo el sistema permanente con el método de costo promedio ponderado, excepto por los inventarios en tránsito que se llevan al costo específico. El valor neto de realización es el estimado del precio de venta en el curso ordinario de los negocios menos los gastos variables de venta aplicables.

Las importaciones en tránsito incluyen el valor de las facturas más ciertos costos de nacionalización incurridos en el proceso de importación, incluyendo costos de préstamos incurridos para financiar la adquisición y durante ese período.

2.8 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Propiedades, Planta y Equipos existentes al 1 de enero de 2009, fecha de transición a las NIIF, en general han sido determinados con un costo atribuido, en base a un avalúo a ajustado a esa fecha, practicado por valuadores independientes. Las posteriores adquisiciones se valorizan al costo de adquisición o producción. El costo de adquisición comprende el precio de compra, menos cualquier descuento o reducción recibida en el precio. El costo de producción incluye costos directos, así como la proporción de costos indirectos, incluyendo los costos de préstamos que son directamente atribuibles a la construcción de proyectos que requieren un período sustancial de tiempo para estar listos para su uso, son capitalizados como un componente del costo del activo. En el 2010 y 2009 ningún monto fue capitalizado.

Costos subsecuentes son incluidos en el valor en libros o reconocidos como activos separados, si es apropiado, solo si es probable que futuros beneficios económicos relacionados con el activo fluyan hacia la Entidad y que el costo del ítem pueda ser medido confiablemente.

Ninguna clase de propiedad, planta y equipos, ha sido revaluada de acuerdo con la opción prevista en la NIC 16.

Los terrenos y edificios comprenden los inmuebles hoteleros donde opera la Compañía. Los terrenos tienen vida útil infinita por lo que no se deprecian. Los edificios están valuados al costo de adquisición o producción, o al costo atribuido, menos la correspondiente depreciación por el tiempo transcurrido y pérdidas acumuladas por deterioro (nota 2.10)

Mobiliario, equipo, equipo de computación, vehículos y otros se llevan al costo atribuido o al costo de adquisición menos subsecuentes depreciaciones y las respectivas pérdidas por deterioro.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle	Vidas útiles estimadas
Edificaciones	15 a 50 años
Maquinaria y Equipo	5 a 30 años
Muebles y Enseres	5 a 15 años
Equipos de Oficina	7 a 15 años
Equipos de Computación y Comunicación	3 a 20 años
Equipo telefónico	10 a 30 años
Vehículos	7 a 16 años
Instalaciones, Cristalería, Vajilla y Menaje	5 años

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales (costo de ventas, gastos de venta, gastos de administración, etc.)

Los estimados materiales del valor residual de los activos y de la vida útil de los mismos son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son des reconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

2.9 ACTIVOS ARRENDADOS

De acuerdo con NIC 17 la tenencia económica de un activo arrendado es transferida al arrendatario si el arrendatario mantiene sustancialmente los riesgos y recompensas relativas a la tenencia del bien arrendado. El activo relacionado es reconocido al inicio del período de arrendamiento al valor razonable del activo arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos de arrendamiento más pagos adicionales, si existen. Un monto correspondiente es reconocido como un pasivo financiero por arrendamiento, independientemente de si alguno o todos los pagos de arrendamiento se pagan al inicio o al final del inicio del período. Los arriendos de inmuebles se clasifican separadamente y se dividen entre los elementos del terreno y el edificio.

La depreciación se registra por el menor lapso entre la vida útil del bien y el período de vigencia del arrendamiento. Los métodos de depreciación son los mismos a los aplicados a los activos semejantes legalmente poseídos por la Compañía. El correspondiente pasivo financiero por arrendamiento es reducido por los pagos menos los cargos financieros, que son cargados al gasto como parte de costos financieros, usando el método de la tasa de interés efectiva.

Todos los otros arrendamientos son tratados como arrendamientos operativos. Los pagos se reconocen como gastos en línea recta de acuerdo al periodo de arrendamiento. Los costos asociados, como mantenimiento y seguros, son cargados al gasto al ser incurridos.

2.10 DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Con excepción de inventarios, (nota 2.7) propiedades de inversión (nota 2.11) , activos tributarios diferidos (nota 2.15) , así como activos financieros (nota 2.12), sobre el valor en libros de los activos mantenidos por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos general flujo de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son examinados al nivel de unidad generadora de efectivo.

Las pruebas de deterioro aplicadas, no arrojaron ajustes a las partidas de los estados financieros.

2.11 PROPIEDAD DE INVERSION

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para la apreciación del capital. Son contabilizadas usando el modelo del valor razonable.

Las propiedades de inversión son valuadas anualmente y son incluidas en el estado de posición financiera a su precio de mercado abierto, determinado por un evaluador profesional externo, con suficiente experiencia respecto a la localización y la naturaleza de la propiedad de inversión, cuyo estudio se soporte en evidencia del mercado.

Cualquier ganancia y pérdida resultante, sea del cambio en el valor razonable o de la venta de la propiedad es inmediatamente reconocida en pérdidas y ganancias como un cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión.

Los ingresos por rentas y gastos operaciones relativos a la propiedad, son reportados como ingresos y otros gastos, respectivamente.

2.12 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden originalmente al valor razonable más los costos de transacción, excepto los activos financieros llevados al valor razonable a través de pérdidas y ganancias, que se miden inicialmente al valor razonable únicamente.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los activos financieros diferentes a los designados como instrumentos de cobertura son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

Instrumento	Tratamiento
Activos financieros al valor razonable a través de pérdidas y ganancias	Valor Razonable
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	Costo Amortizado
Activos financieros disponibles para la venta	Valor Razonable
Préstamos y cuentas por cobrar	Costo Amortizado
Pasivos financieros	Costo Amortizado

No existieron reclasificaciones entre las categorías de medición durante el año

Activos financieros al valor razonable a través de pérdidas y ganancias

Incluyen activos financieros que se poseen para comerciar o que cumplen ciertas condiciones y son designados al valor razonable a través de pérdidas y ganancias desde el reconocimiento inicial.

Los activos de esta categoría se miden al valor razonable con pérdidas o ganancias reconocidas en el estado de resultados.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y plazo de madurez fija, diferentes a préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican en esta categoría si la Compañía tiene la intención y habilidad de mantenerlas hasta la madurez. La Compañía actualmente mantiene inversiones en certificados y pólizas en el sistema financiero.

Las inversiones hasta el vencimiento son medidas en forma subsecuente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Si hay evidencia objetiva de que la inversión se ha deteriorado, determinada por una calificación de riesgo de crédito externa, el activo financiero es medido al valor presente de los flujos de caja estimados. Cualquier cambio en el valor en libros de la categoría, incluyendo, pérdidas por deterioro, son reconocidos en las pérdidas y ganancias.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no están registrados en mercados de valores activos. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la compañía, las cuentas por cobrar comerciales y varias otras cuentas por cobrar caen dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

Cuentas por cobrar individualmente significativas se consideran para deterioro, cuando están vencidas o cuando otra evidencia objetiva es recibida de que la contraparte ha cesado en sus pagos. Las cuentas por cobrar que individualmente no son consideradas son revisadas por deterioro en grupo, el cual es determinado en referencia a la expectativa de no pago en base a la experiencia de la compañía.

Dentro de esta categoría, las cuentas por cobrar comerciales son montos debidos por los clientes por los servicios prestados o mercadería recibida en el curso ordinario de las operaciones. Si el cobro es esperado en un año o menos (o en el ciclo operativo normal del negocio si es mayor a un año) las cuentas son clasificadas como activos corrientes. Si no se espera, se clasifican como activos no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta

Son instrumentos no derivados que no cualifican para su inclusión en cualquiera de las otras categorías.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen créditos, pasivos con obligacionistas, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos financieros. Estas dos últimas incluyen montos de facturas pendientes de pago y pasivos con el personal.

Los pasivos financieros son medidos en forma posterior al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva, considerando los costos de transacción directamente atribuibles.

Desreconocimiento

Los activos financieros son des reconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es des reconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de costos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de otros gastos.

2.13 BENEFICIOS DE EMPLEADOS

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, décimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Beneficios post-empleo

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa, o 20 años para obtener para optar por el beneficio proporcional. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de posición financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en la utilidad del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en los resultados del año.

2.14 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Cuando hay un elevado número de obligaciones similares, el monto estimado de recursos para cancelar las obligaciones es determinado considerando la clase de la obligación en su totalidad. Una provisión es reconocida aún si la estimación de los flujos de pago con respecto a alguno de los ítems individuales incluidos en la clase pueda ser pequeña.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto de interés.

2.15 IMPUESTOS

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base del enriquecimiento neto gravable de la Compañía, determinado de conformidad con la legislación fiscal ecuatoriana vigente, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables del año 2010. Como se menciona en la nota 3.17, con la vigencia del Código Orgánico de la Producción, la tasa de impuesto se reducirá al 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Dichas tasas pueden reducirse además, en 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por la Compañía y se destinan a la adquisición de equipos productivos, tecnología entre otras inversiones previstas en la Ley. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado sobre porcentajes de ventas gravadas, activos totales, patrimonio y costos y gastos deducibles.

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos. Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de las diferencias en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables en el futuro derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes. Sin embargo, pasivos tributarios diferidos no son reconocidos si surgen del reconocimiento inicial de un goodwill, del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo (excepto sea una combinación de negocios o que la transacción afecte a los resultados contables o fiscales).

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables. La Compañía no dispone de pérdidas por amortizar.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales (como la revaluación de terrenos) o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos acumulados y otras cuentas por pagar. El crédito tributario de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

2.16 PATRIMONIO, RESERVAS, UTILIDADES Y DIVIDENDOS

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Resultados acumulados

Incluye las utilidades y pérdidas acumuladas de la Compañía, la utilidad o pérdida del período, reservas legales, reservas facultativas, reservas por valuación, etc. y los correspondientes efectos en impuestos diferidos.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del Destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de Capital, reserva por donaciones, reserva por valuación, superávit por revaluación de inversiones y resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras, reconocimiento del deterioro y nombramiento de peritos..." expedido mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 publicada en el R.O. 419 de 4 de abril de 2011.

Reservas facultativas.- Establecidas por la Junta para objetivos diversos. En ejercicios posteriores la Junta tiene la prerrogativa de liberar la reserva y disponer esos resultados.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Reserva por valuación.- Constituye el saldo de las revaluaciones de propiedad planta y equipo e inversiones practicadas con anterioridad a la fecha de transición a las NIIF. Por disposiciones del Ente de Control, el saldo no puede ser distribuido como utilidad pero puede usarse para absorber pérdidas o capitalizarse.

Reserva de capital.- El saldo de la cuenta reserva de capital constituye el efecto neto de la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador a partir del 13 de marzo del 2000. De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, este saldo no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización previa decisión de la Junta General de Accionistas. Desde la adopción de las NIIF por vez primera esta reserva es parte de los resultados acumulados, pero tiene restricción a la libre distribución, pues solo sirve para aumentar el capital y para la absorción de pérdidas.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. No se puede usar para capitalizar ni se puede repartir como dividendo.

Distribución de dividendos

Los dividendos distribuidos a los accionistas de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de Accionistas.

2.17 ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS Y GRADO DE JUICIO GERENCIAL

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos

Los siguientes son los juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que tienen mayor efecto en los estados financieros.

Provisiones

La Compañía comercializa tarjetas de beneficios y descuentos, como un mecanismo de fidelización de clientes. Al momento de la venta de la tarjeta el costo probable para la Compañía debe ser estimado. El costo atribuible a cada tarjeta depende del nivel de la utilización de la misma y del aprovechamiento de los descuentos y beneficios en cada caso. Así, la administración necesita ejercer un juicio significativo para determinarlo, lo cual requiere un análisis de la experiencia y comportamiento previo de los clientes.

Activos tributarios diferidos

La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

Estimaciones contables críticas

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tendrán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

Deterioro

Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que un activo o una unidad generadora de efectivo exceden su valor recuperable. Para determinar el valor recuperable, la gerencia estima flujos de caja esperados de cada uno de los activos o unidades generadoras y determina una adecuada tasa de interés en orden a calcular un valor presente de esos flujos. En el proceso de medir los flujos de caja futuros la administración hace suposiciones sobre los resultados operacionales futuros. Estas estimaciones son relativas a futuros eventos y circunstancias, el actual resultado puede variar y causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

En algunos casos determinar la tasa de descuento aplicable implica estimar los ajustes apropiados del riesgo de mercado y el apropiado ajuste a los riesgos específicos de los activos.

Las pruebas de deterioro no arrojaron ajustes en las unidades generadoras de efectivo evaluadas. Los supuestos del monto y la oportunidad de los desembolsos futuros de gastos de mantenimiento que afectan a los flujos de caja estimados de los hoteles dependen de la cantidad y frecuencia de los cambios necesarios a la infraestructura hotelera sea por el paso del tiempo como por los cambios en la decoración o preferencias de los futuros huéspedes.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles de los activos depreciables a la fecha del reporte citadas en la nota 2.8 se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía. El valor en libros es detallado en la nota 3.7. Los actuales resultados sin embargo, pueden variar debido a obsolescencia técnica o comercial, o la necesidad de mejoras en infraestructura hotelera necesarias por temas de mercado.

Provisiones

La Compañía estima el costo potencial de su tarjeta de descuentos y beneficios al momento de su venta al cliente, basada en un cálculo de la experiencia pasada de la cual surge asumir un porcentaje de 95% del valor de la venta. Los valores estimados a la fecha de reporte pueden variar de los descuentos efectivos o beneficios solicitados por los clientes adherentes al mecanismo.

Obligaciones por beneficios definidos

La administración estima el pasivo por beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio anualmente con la asistencia de actuarios independientes, sin embargo, los actuales escenarios pueden variar debido a incertidumbres de la estimación. El pasivo por estos beneficios está basado en las tasas estándar de inflación, rotación de personal y mortalidad. También toma en cuenta la previsión de los incrementos de salarios futuros. Las tasas de descuento están determinadas en referencia a bonos de alta calidad en la moneda y aproximando los términos en que los beneficios serán pagados. La incertidumbre de la estimación existe en relación a las variables de base, con lo que, pueden existir variaciones significativas en las futuras valuaciones de las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía.

Impuesto a la renta diferido - tasa aplicable

El Código de la Producción, en sus aspectos tributarios, vigente desde 2011, establece una reducción progresiva de tasas del 25% actual a 24%, en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Se ha estimado la aplicación en el tiempo de las diferencias temporarias deducibles e imponibles, según su naturaleza y plazo, para calcular la tasa aplicable esperada.

2.18 REESTABLECIMIENTO Y PRIMERA ADOPCION

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La fecha de transición a las NIIF es el 31 de diciembre de 2008. Como se menciona más adelante la aplicación de las NIIF sobre saldos previos expresados a la fecha de transición y durante el período comparativo 2009, genera al 1 de enero de 2010 un incremento neto patrimonial, expresado en la partida de resultados acumulados por la aplicación de NIIF. Dentro del proceso de adopción de las NIIF, la Compañía efectuó una revisión integral de sus cuentas de activos y pasivos, identificando algunos errores materiales que afectaron a ciertas partidas del activo neto corriente, registrado bajo normas ecuatorianas de contabilidad, con efecto en los resultados acumulados a la fecha de transición a las NIIF y al ejercicio 2009 comparativo. De la misma manera, durante el año 2009, la compañía aplicó retrospectivamente la Norma Internacional de Contabilidad 17 para el registro de sus contratos de arrendamiento financiero. Los impactos de ambos hechos en los saldos al inicio y al final del año de transición, se muestran conjuntamente con los efectos de la adopción a las NIIF por vez primera vez.

Información detallada sobre el cambio neto en el patrimonio, en los estados de ingresos integrales y en la presentación del estado de flujos de efectivo, se puede observar en la nota 3

2.19 ESTANDARES, MODIFICACIONES E INTERPRETACIONES AUN NO EFECTIVAS

A la fecha de autorización de estos estados financieros . ciertos estándares nuevos, así como las modificaciones e interpretaciones a estándares existentes han sido publicados pero aún no son efectivos y no han sido adoptados en forma anticipada por la Compañía. La Administración anticipa que los pronunciamientos relevantes serán adoptados como políticas contables desde el primer período que comience después de la vigencia del pronunciamiento.

Información de nuevos estándares, correcciones e interpretaciones que se espera sean relevantes para los estados financieros de la Compañía se expresan abajo. Hay otros estándares e interpretaciones emitidos con vigencia para períodos que comiencen luego del 1 de enero de 2010, pero no se esperan impactos material en los estados financieros de la Compañía, especialmente con algunas modificaciones a la NIIF 1 que solo aplica a los primeros adoptantes de NIIF con posterioridad al 2010.

Mejoras anuales a las NIIF

(Vigentes en períodos que inicien desde el 1 de julio de 2010 en adelante)

El IASB ha emitido mejoras a las NIIF 2010 (2010 Improvements), emitidas en español en mayo de 2010. La mayor parte de estas modificaciones serán vigentes en períodos que comiencen en o después de 1 de julio de 2010 o 1 de enero de 2011. Las mejoras clarifican la presentación de reconciliaciones de otro ingreso integral y de ciertas revelaciones en relación a riesgos relativos a instrumentos financieros.

NIC 24 (Vigente desde enero de 2011)

Corrige la definición de partes relacionadas y ciertos requerimientos de revelación de partes relacionadas en entidades relacionadas con el Gobierno.

Una primera evaluación de la administración determina que las modificaciones cambios no tendrán impactos materiales en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 12 -Impuestos Diferidos: Recuperación de Activos Subyacentes - (Vigente para ejercicios que comienzan el 1 de enero de 2012)

Emitida en diciembre de 2010 y traducida al español, la modificación a la NIC 12 analiza la forma en que se recuperará un activo como una propiedad de inversión, sea por la venta o por el valor de uso, y analiza los efectos de tal hecho en la determinación de los impuestos diferidos.

NIIF 9 (Vigente desde enero de 2013)

La intención de IASB es reemplazar enteramente la NIC 39 (Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición) en forma total. Pare el efecto, el estándar NIIF 9 está siendo emitido en fases, los capítulos relacionados con reconocimiento, clasificación y medición y des reconocimiento han sido emitidos. Los siguientes capítulos que están siendo desarrollados tratarán la metodología de deterioro y la contabilidad de coberturas.

La administración no ha evaluado el impacto de los anteriores dos cambios o emisiones de estándares en los estados financieros de la Compañía.

3. INFORMACION SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2010, 2009 y 2008 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en:

	not a	2.010	2.009	2008
		US\$	US\$	US\$
Efectivos en caja bancos:				
Efectivo y depósitos en cuentas corrientes		692.847	554.757	1.454.490
Depósitos restringidos - Fideicomiso de flujos H.O.V. y Encargo Fiduciario H.O.V.	3,12	317.426	154.180	
Depósitos overnight			15.000	
Total Efectivo y equivalentes		1.010.273	723.937	1.454.490

3.2. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los valores en libros presentados en el estado de posición financiera se refieren a las siguientes categorías de activos y pasivos financieros.

	not a	2010 US\$	2009 US\$	2008 US\$
Activos financieros				
Inversiones mantenidas al vencimiento	3,3	3.479.857	3.485.201	3.016.491
Activos financieros al valor razonable contra pérdidas y ganancias	3,3	2.535	2.463	2.375
Préstamos y cuentas por cobrar				
Cuentas por cobrar comerciales	3,4	1.802.981	1.720.752	1.952.379
Préstamos accionistas - corrientes	3,1	3.510.070	278.661	220.649
Efectivo	3,1	1.010.273	723.937	1.454.490
Total activos financieros		6.323.324	2.723.350	3.627.518
Pasivos financieros				
Pasivos al valor razonable a través de pérdidas y ganancias			0	
Obligaciones financieras medidas al costo amortizado		19.135.749	20.628.204	21.812.726
Cuentas por pagar y otros				
Total pasivos financieros		19.135.749	20.628.204	21.812.726

Refiérase a la nota 2.12 de políticas contables para una descripción de cada categoría de instrumentos financieros. La información relativa al valor razonable se refiere en las notas correspondientes. Una descripción de los objetivos de administración de riesgo y políticas para instrumentos financieros está dada en la nota 3.15.

3.3. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

	2010 US\$	2009 US\$	2008 US\$
Inversiones mantenidas al vencimiento			
Pólizas de acumulación y Certificados de depósito	3.479.857	3.485.201	3.016.491
Activos financieros al valor razonable contra pérdidas y ganancias			
Portafolios de renta variable - Interfondos	2.535	2.463	2.375
	3.482.392	3.487.664	3.018.866

Inversiones mantenidas al Vencimiento

	2010	2009	2008
	US\$	US\$	US\$
Banco Pichincha Panamá			
Certificados de depósito a 181 días plazo (182 días en 2009 y 90 días en el 2008) e interés anual del 3,5% (4% en 2009)	1.834.537	1.711.198	2.011.205
Certificado de depósito a 181 días plazo (90 días en 2009 y 30 días en el 2008) e interés anual del 3,5% (3,25% 2009).	537.115	505.292	505.292
Banco de la Producción - Produbanco S.A.:			
Póliza de acumulación a 181 días (90 días en 2009, 120 en 2008) interés anual del 5.10% (4,25% en 2009 y 5% en 2008).	538.541	522.054	500.000
Póliza de acumulación a 30 días plazo(30 días en 2009) e interés anual del 4%.	250.653	440.000	0
Banco del Pacífico Panamá S.A. - certificado de depósito a 181 días plazo (180 en 2009) e interés anual del 3,5% (4,25% en 2009)	319.012	306.657	0
	3.479.857	3.485.201	3.016.497

La inversión en Banco de la Producción Produbanco S.A., por US\$ 538540.55 (US\$ 522.054,00 en 2009 y US\$ 500.000,00 en 2008) es colateral del préstamo que la compañía mantiene con esta entidad financiera (nota 3.9).

3.4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras y su clasificación como instrumentos financieros y activos no financieros se muestra a continuación:

	2010	2009	2008
	US\$	US\$	US\$
Cuentas por Cobrar Comerciales			
Clientes	1.551.731	982.600	1.146.698
Agencias	266.980	509.192	570.877
Tarjetas de crédito	104.930	351.939	359.775
Menos provisión por deterioro de cuentas comerciales	(120.661)	(122.979)	(124.970)
Cuentas por cobrar comerciales, netas	1.802.981	1.720.752	1.952.379

Deterioro de cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales han sido revisadas por indicadores de deterioro. Algunas cuentas por cobrar se encontraron deterioradas y una provisión por cuentas de difícil cobro, fue constituida en años anteriores. Se considera que la provisión constituida es suficiente para cubrir el deterioro de las cuentas por cobrar de la Compañía.

El movimiento de la provisión para cuentas comerciales de cobro dudoso por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

Detalle	2.010	2.009
	US\$	US\$
Saldo al inicio del año	122.979	124.970
Castigos	(2.318)	(1.991)
Saldo al final del año	120.661	122.979

3.5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

El detalle de las otras cuentas por cobrar y su clasificación como instrumentos financieros y otros activos no financieros se muestra a continuación:

	2010	2009	2008
	US\$	US\$	US\$
Préstamos accionistas - Activos financieros porción corriente (nota 3.11)	3.510.070	278.661	220.649
Otras cuentas por cobrar, activos no financieros			
Anticipos proveedores	156.196	121.029	140.046
Cheques devueltos	10.486	18.840	35.058
Funcionarios y empleados	45.290	20.769	42.362
Compañías relacionadas, otras	144.802	183.762	305.000
Servicio de Rentas Internas:			
Impuesto al valor agregado - IVA	119.160	63.117	62.174
Impuesto a la renta a favor (nota 3.15)	411.379	336.425	37.970
Otras diversas	181.824	95.024	91.729
Subtotal otras corrientes (activos no financieros)	1.069.139	838.967	714.339
Menos provisión por deterioro otras cuentas por cobrar	(11.670)	(11.670)	(11.670)
Total otras cuentas por cobrar, corrientes	4.567.539	1.105.958	923.318

Una provisión de deterioro por incobrabilidad de otras cuentas por cobrar (Activos no financieros) asciende a US\$ 11.670 al final de cada uno de los años. No ha habido nuevas provisiones durante el año 2010.

3.6. INVENTARIOS

	2.010	2009	2008
	US\$	US\$	US\$
Alimentos	276.272	653.557	983.035
Suministros para huéspedes	295.333	314.825	390.249
Bebidas	133.640	208.578	251.600
Platería, cristalería y menaje	295.407	774.549	641.125
Boutiques	119.834	85.282	78.976
En tránsito	1.443	8.485	243.258
Otros suministros	6.785	6.077	6.620
Total Inventarios	1.128.714	2.051.353	2.594.863

En 2010, un total de US\$ 3,281,102 (US\$ 3,251,910 en 2009) de inventario fue incluido en utilidades y pérdidas como costo de ventas y/o gastos.

No existieron reversos de bajas previas reconocidas como reducción de gastos o costos de ventas en 2009 o 2010.

Ningún inventario está garantizando operaciones o se encuentra pignorado.

3.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de propiedad planta y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2.010	2.009	2.008
	US\$	US\$	US\$
Costo			
Terrenos	3.556.608	3.556.608	3.556.608
Edificios	32.485.208	32.127.904	31.211.367
Maquinaria y Equipo, equipo hotel	2.901.364	2.851.243	2.821.387
Instalaciones y Activos de operación	765.811	1.373.608	1.359.256
Muebles, enseres y equipo de oficina	1.834.793	1.750.111	1.707.004
Vehículos	211.167	188.462	223.285
Equipo de cómputo	307.674	198.560	171.743
Equipo hotelero y telefónico	2.324.349	2.040.828	1.925.376
Construcciones en Curso	92.439	207.380	449.782
Total Costo	44.479.416	44.294.705	43.425.808
Depreciación Acumulada	(5.017.929)	(3.493.889)	(936.330)
Valor en libros	39.461.487	40.800.816	42.489.478

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en los años 2010 y 2009 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación	Costo	Depreciación
	2010	Acumulada	2009	Acumulada
	US\$	US\$	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	44.294.705	(3.493.889)	43.425.808	(936.330)
Más Adiciones	1.293.410	(2.632.496)	904.510	(2.593.173)
Más/menos Bajas y Ventas netas	(1.108.699)	1.108.456	(35.614)	35.614
Saldo al 31 de Diciembre	44.479.416	(5.017.929)	44.294.705	(3.493.889)

Todos los cargos de depreciación y deterioro o sus reversos (si aplican) son incluidos dentro de la cuenta de gastos depreciación, amortización y deterioro de activos no financieros.

Los activos de la Compañía a la fecha de transición fueron determinados y calculados por el costo atribuido, basado en una valuación practicada por una firma independiente de tasadores.

Al 31 de diciembre de 2010, una porción de terrenos y edificios con valor en libros de US\$ 29,269,976 de la Compañía están garantizando préstamos bancarios (ver nota 3.11)

En el año 2009 la Compañía cambió su política de contabilidad con respecto a los activos bajo arrendamiento mercantil. En esos años anteriores tales contratos de arrendamiento fueron contabilizados como arrendamientos operacionales. Para reflejar la substancia de la transición, la Compañía decidió reconocer como un activo, aquellos activos bajo arrendamiento mercantil en que asume sustancialmente todos los riesgos y recompensa de propiedad y como un pasivo el valor presente de los cánones relacionados. Este cambio en política de contabilidad ha sido contabilizados en forma retrospectiva.

Los estados financieros del 2008 han sido restablecidos consecuentemente. El efecto del cambio es incrementar la utilidad neta del 2009 en US\$248.944 (US\$ 241.610 en 2008); el saldo de utilidades disponibles al 1 del 2008 ha sido incrementado en US\$9.495 para reflejar el efecto del cambio a esa fecha.

3.8 ARRENDAMIENTOS

Arrendamientos financieros

Vehículos, sistema contra incendios y locales comerciales (léase-back) de la Compañía se mantienen bajo arrendamiento mercantil.

Fecha de inicio y Vigencia	Descripción del Bien	Banco y Contrato	Valor	Cuotas
			Original	Pendientes
			US\$	US\$
30-03-2007 a 14-03-2010	Equipos hoteleros	Internacional varios	216.411	0
30-03-2007 a 14-03-2010	Equipo telefónico	Internacional 30162	126.283	0
26-12-2006 a 10/12/2009	Vehículo	Internacional 8832	24.122	0
28-06-2010 a 12-06-2013	Vehículo	Internacional 00151	37.739	31.449
28-06-2010 a 12-06-2013	Sistema de incendios	Internacional 00153	108.212	103.158
05-06-2007 a 08-06-2012	Edificios	Pacífico 15565	1.250.000	455.942

Arrendamiento operativo

Desde el presente ejercicio, la Compañía es arrendataria operativa de un parqueadero ubicado cerca de Swissotel, que está destinado al servicio a los clientes. El inmueble incluye además salas de capacitación y bodegas para el uso de la Compañía. El contrato se celebró el 1 de marzo de 2010 por un período de 5 años a partir del 5 de julio de 2010, prorrogables. El convenio puede ser terminado en forma anticipada. No existen convenios de subarrendamiento o de ajuste de precios.

3.9 PROPIEDAD DE INVERSION

Las propiedades de inversión valoradas en US\$ 5,815,094 constituyen tres lotes de terreno en Guayaquil, que por ahora están destinados para ganar rentas por parqueadero (a través de la concesión) y para la apreciación del capital.

A partir del año 2010 la propiedad generó rentas por arrendamiento operativo por US\$ 125.733 (US\$ 0 en 2009) incluidas en otros ingresos. No existen rentas contingentes. Los gastos operativos directos de esta propiedad son US\$ 64.086 (US\$ 0 en 2009)

El valor razonable de la propiedad de inversión ha sido calculado a través de un avalúo practicado por un tasador quien ha considerado las referencias del mercado en la zona.

Desde el avalúo practicado a mediados de 2010, se considera que los cambios en el valor razonable de la propiedad son inmatrimoniales.

3.10 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Se valorizan al costo amortizado con el método de las tasa de interés efectiva usando una tasa de descuento calculada como el promedio ponderado del costo de los pasivos con intereses de la Compañía. El siguiente es un detalle al 31 de diciembre de cada año:

	2.010	2.009	2.008
	US\$	US\$	US\$
Vencimientos circulantes de activos financieros			

no corrientes (Préstamos a accionistas)	3.510.070	278.661	220.649
Activos financieros no corrientes. cuentas por cobrar a accionistas en 2008 y 2009 y otros en 2010	447.663	3.510.070	3.788.045
Total Accionistas y Otros , corto y largo plazo	3.957.733	3.788.731	4.008.694

El saldo de cuentas por cobrar a accionistas, incluyendo el saldo de los vencimientos circulantes, se origina en la venta de la totalidad de las acciones que la Compañía mantenía en Cranston Investment Corp., una compañía no operativa propietaria del 47,71% de las acciones de Hoteleras Costa del Pacífico S.A. HOCOPA, compañía propietaria de un hotel en la República del Perú.

Dicha venta fue autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas en enero 31 del 2007, la que otorgó derecho preferente para dicha adquisición a los accionistas de H.O.V. Hotelera Quito S.A. El Directorio de marzo del 2008 resolvió que el saldo remanente de cuentas por cobrar accionistas se cancele a razón de un 10% anual a través de la compensación de dividendos, siempre que los mismos puedan ser repartidos, hasta que la cuenta por cobrar quede totalmente cubierta, extendiendo su vencimiento hasta el 2016, con vencimientos anuales iguales de US\$614.659 . Un nuevo directorio de 15 de noviembre de 2010, resolvió por unanimidad que los saldos pendientes de cobro sean cobrados a los deudores durante el año 2011.

Otras cuentas por cobrar largo plazo se garantizan por pagarés con vencimientos a partir de enero de 2012.

3.11 OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle al 31 de diciembre de cada año de reporte se muestra en el siguiente resumen:

	2010	2009	2008
	US\$	US\$	US\$
Corriente			
Préstamos y Sobregiros bancarios, corriente	5.702.829	4.292.682	2.910.073
Obligaciones en circulación corriente	3.510.947	4.573.007	4.380.237
Obligaciones por arrendamiento mercantil corriente	357.804	273.981	338.114
Otros pasivos financieros corriente	0	0	350.000
Subtotal corriente	9.571.580	9.139.670	7.978.424
No Corriente			
Préstamos y Sobregiros bancarios, no corriente	6.694.238	4.959.275	3.513.003
Obligaciones en circulación no corriente	2.255.220	5.689.916	9.202.923
Obligaciones por arrendamiento mercantil	232.746	448.042	722.022
Otros pasivos financieros no corriente	381.965	391.301	396.353
Subtotal no corriente	9.564.169	11.488.534	13.834.301
Total Corriente y no corriente	19.135.749	20.628.204	21.812.726

El valor razonable de los pasivos financieros es similar a su costo amortizado. El valor razonable de las obligaciones de largo plazo ha sido determinado calculando la tasa interés de efectiva, usando la tasa promedio ponderado del costo del endeudamiento de la compañía con interés del 8.25%.

Pasivos bancarios no corrientes

Incluye principalmente pasivos con los bancos por créditos, sobregiros ocasionales y contratos de arrendamiento mercantil. Al 31 de diciembre de 2010 es como sigue:

31 de diciembre del 2010

Acreeedor	Tasa de interés anual	Deuda Total	Vencimiento Circulante	Vencimiento Largo Plazo	Vencimiento
Sobregiros Bancarios Bco. Pichincha	n/d	174.880	174.880	0	n/d
Sobregiros Bancarios Bco. Pacifico	n/d	151.841	151.841	0	n/d
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	1.044.571	1.044.571	0	01/12/2011
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	376.247	376.247	0	20/09/2011
Banco del Pacífico S.A.	9,50%	225.544	178.217	47.327	16/03/2012
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	784.646	543.488	241.157	23/05/2012
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	353.814	195.395	158.419	05/09/2012
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	313.926	164.856	149.069	09/10/2012
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	770.000	367.840	402.160	09/10/2012
Banco Internacional S.A.	8,95%	593.476	593.476	0	14/09/2011
Banco Internacional S.A.	8,95%	923.308	484.875	438.433	24/10/2011
Banco de la Producción Produbanco S.A.	8,95%	3.235.110	1.208.249	2.026.861	01/06/2013
Banco Central del Ecuador	7,44%	1.440.264	102.375	1.337.889	13/03/2021
Banco Central del Ecuador	5,35%	1.279.441	116.518	1.162.922	21/04/2019
Banco Pichincha C.A.	6,25%	730.000	0	730.000	07/03/2013
		12.397.067	5.702.829	6.694.238	
Obligaciones bajo arrendamiento mercantil					
Banco del Pacífico	8,95%	455.942	303.962	151.981	08/06/2012
Banco Internacional S.A.	8,95%	134.608	53.843	80.765	12/06/2013
		590.550	357.804	232.746	
Total pasivos Bancarios		12.987.617	6.060.633	6.926.984	

31 de diciembre del 2009

Acreeedor	Tasa de interés anual	Deuda Total	Vencimiento Circulante	Vencimiento Largo Plazo
		US\$	US\$	
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	2.000.000	955.429	1.044.571
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	839.446	464.063	375.383
Banco del Pacífico S.A.	9,84%	388.113	162.559	225.554
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	171.013	171.013	0
Banco del Pacífico S.A.	8,95%	171.013	171.013	0
Banco Internacional S.A.	8,95%	1.326.799	732.737	594.062
Banco Internacional S.A.	8,95%	186.618	186.618	0
Banco Internacional S.A.	8,95%	11.602	11.602	0
Banco de la Producción Produbanco S.A.	8,50%	500.000	500.000	0
Banco Central del Ecuador	5,92%	1.536.836	96.573	1.440.263
Banco Central del Ecuador	4,84%	1.390.518	111.076	1.279.442
Banco Pichincha C.A.	6,25%	730.000	730.000	0
		9.251.957	4.292.682	4.959.275

Obligaciones bajo arrendamiento mercantil				0
Banco del Pacífico	9,93%	696.911	248.870	448.041
Banco Internacional S.A.	11,00%	25.111	25.111	0
				0
Total Obligaciones por arrendamiento		722.023	273.981	448.042
				0
Total Pasivos bancarios		9.973.980	4.566.663	5.407.317

31 de diciembre del 2008

Acreeedor	Tasa de interés anual	Deuda Total	Vencimiento Circulante	Vencimiento Largo Plazo
		US\$	US\$	
Sobregiro bancario Produbanco	n/d	6.427	6.427	
Banco del Pacífico S.A.	10,00%	310.033	310.033	
Banco del Pacífico S.A.	9,50%	498.344	111.094	387.250
Banco del Pacífico S.A.	10,00%	153.135	153.135	
Banco Internacional S.A.	10,00%	262.437	262.437	
Banco Internacional S.A.	9,75%	151.276	151.276	
Banco Internacional S.A.	12,50%	160.525	160.525	
Banco Internacional S.A.	10,90%	44.303	32.648	11.655
Banco Internacional S.A.	9,80%	482.251	295.508	186.743
Banco de la Producción Produbanco S.A.	8,77%	500.000	500.000	
Banco Central del Ecuador	5,92%	1.627.937	91.100	1.536.837
Banco Central del Ecuador	4,84%	1.496.408	105.890	1.390.518
Banco Pichincha C.A.	8,25%	730.000	730.000	
Total Deuda		6.423.076	2.910.073	3.513.003
Obligaciones bajo arrendamiento mercantil				
Banco del Pacífico	9,93%	922.346	225.434	696.911
Banco Internacional S.A.	11,00%	137.791	112.680	25.111
Total Obligaciones por arrendamiento		1.060.137	338.114	722.022
Total Pasivos bancarios		7.483.213	3.248.187	4.235.025

La compañía ha constituido hipotecas abiertas sobre terrenos y edificios para respaldar las obligaciones contraídas con el Banco Central del Ecuador, Banco del Pacífico S.A., Banco Internacional S.A. y Banco de la Producción S.A. Produbanco. Al 31 de diciembre de 2010 el valor en libros del área hipotecada o en arrendamiento mercantil es de US\$ 6,933,091

Para garantizar el crédito otorgado por US\$ 2'000.000 por el Banco del Pacífico S.A. en 2009 la Compañía constituyó el Fideicomiso de Flujos H.O.V., cuya finalidad es percibir de Pacificard S.A. emisor de las tarjetas de crédito VISA y Mastercard y de Banco Bolivariano S.A., emisor de la tarjeta de crédito Bankard, y de Banco Bolivariano S.A., emisor de la tarjeta de crédito Bankard la totalidad de las sumas de dinero que correspondan a la Compañía por los pagos efectuados por los clientes con cargo a dichas tarjetas de crédito; y efectuar los pagos instruidos por la Compañía al Banco del Pacífico S.A.. Al 31 de diciembre del 2010 el efectivo restringido en dicho fideicomiso asciende a US\$ 146.207 (US\$ 154.180 en 2009).

La compañía ha firmado dos contratos de mutuo con el Banco del Pacífico S.A. para garantizar el pago de las obligaciones contraídas con esta entidad. Dichos convenios autorizan al banco para amortizar el pago de las obligaciones con cualquier valor y/o bien de la compañía que se encuentren en su propiedad incluyendo el débito de las cuentas corrientes.

Las obligaciones bajo arrendamiento mercantil están respaldadas por los activos arrendados.

Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

De 2008 a 2010, constituyen créditos a favor de accionistas pactados a una tasa de interés del 8.5%. En el año 2008 la partida incluye adicionalmente una obligación de corto plazo por US\$ 350.000 con la Empresa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico originada en la compra del Hotel Plaza Grande, con una tasa de interés del 8%.

Un resumen de los vencimiento anuales de la deuda a largo plazo, incluyendo otros pasivos no corrientes al 31 de diciembre de cada año es como sigue:

Años	2010	2009	2008
	US\$	US\$	US\$
2009			3.553.646
2010		4.566.665	567.743
2011	5.790.960	3.064.663	475.509
2012	3.718.713	451.280	278.004
2013	949.215	243.258	243.258
2014	256.451	256.451	256.451
del 2015 al 2021	1.770.351	1.770.351	1.770.351
	<u>12.485.690</u>	<u>10.352.668</u>	<u>7.144.962</u>

Obligaciones en Circulación

El saldo de obligaciones en circulación, constituye los títulos valores emitidos por la Compañía y respaldados con garantía general de H.O.V. Hotelera Quito S.A., de acuerdo a los términos de la Ley de Mercado de Valores. Las obligaciones emitidas por la Compañía no son convertibles, tienen plazos de madurez hasta el año 2013. Se miden al costo amortizado por el método de la tasa efectiva usando una tasa de descuento calculada como el promedio ponderado de los pasivos con interés de la Compañía. Un resumen de las obligaciones en circulación al 31 de diciembre de cada ejercicio es como sigue:

31 de diciembre de 2010

	Total	Vencimiento Circulante	No Circulante
	US\$	US\$	US\$
Cuarta emisión	355.723	355.723	
Quinta emisión	1.320.125	1.320.125	
Sexta emisión	4.090.319	1.835.099	2.255.220
Total al 31 de diciembre de 2010	5.766.167	3.510.947	2.255.220

31 de diciembre de 2009

	Total	Vencimiento Circulante	No Circulante
	US\$	US\$	US\$
Tercera emisión	299.859	299.859	0
Cuarta emisión	1.742.346	1.386.623	355.723
Quinta emisión	2.479.872	1.235.997	1.243.875
Sexta emisión	5.740.847	1.650.527	4.090.319
Total al 31 de diciembre de 2009	10.262.923	4.573.007	5.689.916

31 de diciembre de 2008

	Total	Vencimiento Circulante	No Circulante
	US\$	US\$	US\$
Segunda emisión	488.659	488.659	
Tercera emisión	1.506.842	1.206.983	299.859
Cuarta emisión	3.028.169	1.285.823	1.742.346
Quinta emisión	3.708.643	1.228.770	2.479.872
Sexta emisión	4.850.849	170.002	4.680.847
Total al 31 de diciembre de 2008	13.583.161	4.380.237	9.202.923

Los intereses son pagaderos cada 90 días, y las tasas nominales para cada emisión son:

Segunda emisión 7.50%, Tercera emisión entre 7,5% Y 7.75%, Cuarta y Quinta emisiones el 7.75% y la Sexta emisión entre el 8% y 8.25%.

En resumen de los vencimientos anuales posteriores al 31 de diciembre del 2010 de las obligaciones en circulación, medidas al valor nominal son como sigue:

Años	2.010	2.009	2.008
	US\$	US\$	US\$
2009			4.815.000
2010	0	4.702.500	4.482.500
2011	3.461.250	3.461.250	3.111.250
2012	1.880.000	1.880.000	1.530.000
2013	385.000	385.000	200.000
	5.726.250	10.428.750	7.144.962

De conformidad con lo resuelto por la Junta de Accionistas, H.O.V. Hotelera Quito S.A. se obligó, mientras se encuentren en circulación las obligaciones, a no enajenar los activos esenciales para el cumplimiento de su objeto social, a no repartir dividendos en efectivo mientras existan obligaciones en mora, y mantener la relación de los activos libres de gravámenes (excluyendo activos diferidos, perecibles y en litigio) sobre las obligaciones en circulación en no menos del ochenta por ciento, según lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables.

3.12 ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle se muestra a continuación:

	2010	2009	2008	
	US\$	US\$	US\$	
Corriente				
Proveedores	1.195.810	1.398.812	1.368.028	
Servicio de Rentas Internas	486.227	291.745	291.379	
Seguros	112.174	99.354	125.649	
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	80.999	80.926	69.375	
Provisiones varias	130.193	1.655	44.862	
Otros	327.266	91.584	37.984	
Subtotal corriente	2.332.669	1.964.076	1.937.277	
No corriente				
Compañías relacionadas	3,17	290.964	305.561	251.156
Depósito en garantía por locales arrendados		20.956	20.956	22.068
Subtotal no corriente		311.920	326.517	273.224
Total acreedores y cuentas por pagar		2.644.590	2.290.593	2.210.501

3.13 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS

El detalle se muestra a continuación

	2.010	2009	2008
	US\$	US\$	US\$
Intereses acumulados	178.609	225.495	341.898
Provisión por Fidelización	125.930	78.794	116.177
Anticipo de Clientes para eventos	451.395	345.163	224.160
Propina Legal 10% de Servicios	262.323	165.394	186.366
	1.018.257	814.846	868.601

La provisión para beneficios por la tarjeta de fidelización fue iniciada en el año 2008. La Administración espera que los beneficios provisionados se cancelen en el período normal de las operaciones.

	2.010	2.009
	US\$	US\$
Saldo al inicio del año	78.794	116.177
Provisión cargada a gastos	276.620	207.232
Monto Utilizado	-229.483	-244.615
Saldo al final del año	125.930	78.794

3.14 REMUNERACIONES Y BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORTO Y LARGO PLAZO

Pasivo por remuneraciones y beneficios corto y largo plazo

El total de pasivos por concepto de remuneraciones, beneficios a corto plazo y largo plazo se muestra en el siguiente detalle:

	2010	2009	2008
	US\$	US\$	US\$
Beneficios de empleados corto plazo			
Beneficios Sociales acumulados previstos por Ley			
Vacaciones	145.138	142.025	140.307
Decimo Tercer y Cuarto Sueldo	89.696	65.288	143.408
Fondo de Reserva	10.592	67.529	62.828
Participación a los trabajadores en las utilidades	86.000	91.774	319.665
Subtotal beneficios corto plazo	331.426	366.616	666.208
Beneficios empleados largo plazo	1.297.301	1.167.636	1.023.246
Total corto y largo plazo	1.628.727	1.534.252	1.689.454

Gasto reconocido por remuneraciones y beneficios a empleados

	2.010	2.009
	US\$	US\$
Sueldos y Salarios	3.882.798	3.451.883
Beneficios de Ley	1.234.468	1.370.210
Seguros y Otros	273.033	344.893
Subtotal corto Plazo	5.390.299	5.166.986
Jubilación Patronal y Desahucio	198.323	123.771
Saldo al final del año	5.588.622	5.290.757

Beneficios empleados a largo plazo

Por obligación de la Ley la Compañía debe proveer una Jubilación Patronal a los empleados que trabajen en forma ininterrumpida por más de 20 años de trabajo en la empresa, por un monto mínimo mensual de US\$ 20 mensuales si el jubilado es a su vez jubilado de la seguridad social o de US\$ 30 si solo es jubilado por la Compañía, con un máximo de un salario básico unificado. A esas remuneraciones proyectadas se añaden un decimo tercer sueldo y un decimo cuarto sueldo.

Adicionalmente la Ley establece que los trabajadores que se retiren voluntariamente con desahucio previo ante la Autoridad que regula las relaciones laborales, o que sean despedidos o desahuciados por el patrono, deben recibir una contribución del 25% del último sueldo por cada año de servicio.

Debido que ambos beneficios están definidos y la compañía debe cubrirlos asumiendo los riesgos de su falta de cobertura se trata de beneficios por Obligaciones definidas.

La Compañía no mantiene fondos separados para cubrir estos beneficios. Al 31 de diciembre del 2010 la Compañía no tiene empleados jubilados o empleados activos con derechos adquiridos de jubilación patronal.

El movimiento de la reserva para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones laborales, por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2010, 2009 y 2008 es como sigue:

	Jubilación patronal	Indeminiza ciones Laborales	Total
	US\$	US\$	US\$
Beneficios por obligaciones definidas al 31 de diciembre de 2008	843.447	179.799	1.023.246
Costo de servicios actuales	172.488	31.273	203.761
Pérdidas y Ganancias actuariales	(107.468)	(18.414)	(125.882)
Costo de interés	54.824	11.687	66.511
Beneficios por obligaciones definidas al 31 de diciembre de 2009	963.291	204.345	1.167.636
Costo de servicios actuales	146.636	89.488	236.124
Pérdidas y Ganancias actuariales	(100.375)	(81.980)	(182.355)
Costo de interés	62.614	13.282	75.896
Beneficios por obligaciones definidas al 31 de diciembre de 2010	1.072.166	225.135	1.297.301

No existen utilidades o pérdidas actuariales no reconocidas, las cuales se registran como costo de servicios actuales en los resultados de cada año. Los costos de interés se incluyen en costos financieros (nota 3.22)

Los supuestos utilizados para los cálculos de jubilación patronal y desahucio son los siguientes:

	2.010	2.009	2.008
Tasa de descuento	6,5%	6,5%	6,5%
Tasa de crecimiento de los salarios	2,4%	2,4%	2,4%
Tasa de incremento de pensiones	2,0%	2,0%	2,0%
Tasa de rotación de personal promedio	4,9%	4,9%	4,9%
Tiempo de trabajo hasta la jubilación		25 años	
Vida laboral promedio remanente	7.5 años	7.5 años	7.9 años
Expectativa de vida	Tabla de mortalidad IESS 2002		
Edad de jubilación	Sin límite		

Estas suposiciones han sido desarrolladas por la Administración con la asesoría del experto actuarial contratado y se consideran el mejor estimado gerencial. Sin embargo los cambios en estas tasas y supuestos pueden tener un importante efecto en los montos reportados.

3.15 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Situación Tributaria

En cada año la compañía aplica la tarifa del 25% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias los ejercicios 2008 al 2010

Cambios en el Régimen legal tributario

El 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria. Esta reforma legal incluye cambios al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador. Sus impactos más importantes se refieren a la gravación de los dividendos, el anticipo mínimo, la reinversión de utilidades, precios de transferencia y partes relacionadas, impuesto al valor agregado en importación de servicios y derechos, entre otras normas.

Con fecha 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. Esta Ley incluye cambios importantes en el orden económico, aduanero, laboral y tributario. En el Código se definen incentivos fiscales para las inversiones de carácter productivo bajo ciertos condicionamientos. Adicionalmente se establece una reducción general progresiva de la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales, de modo que la tasa será el 24% en el 2011, 23% en el 2012 y 22% en el 2013.

Gasto impuesto a la renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta en los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 se presenta a continuación:

	2.010	2.009
	US\$	US\$
Gasto (ingreso) impuesto a la renta		
Impuesto a la renta corriente	271.178	66.871
Impuesto a la renta diferido	31.528	(54.563)
Total gasto impuesto a la renta	302.706	12.308

Impuesto a la renta corriente

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, aún en el año 2010 de total adopción de NIIF, en base al resultado contable bajo el las normas ecuatorianas de contabilidad, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2010 y 2009 de la siguiente forma:

	2010	2009
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio	558.965	(596.588)
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	83.845	89.646
Más/menos ajustes en los resultados para pasar de la utilidad contable bajo normas internacionales de información financiera a la utilidad contable bajo normas ecuatorianas de contabilidad	307.196	1.194.230
Más/(menos) Partidas conciliatorias	302.394	(240.512)
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	1.084.710	267.484
Gasto de impuesto a la renta corriente (25%)	271.178	66.871

Los saldos y movimientos de las cuentas por cobrar y pagar de impuesto a la renta corriente se muestran a continuación:

	Cuentas por Cobrar	Cuentas por pagar
	US\$	US\$
Saldo al 31 de diciembre de 2008	37.970	10.718
Más		
Impuestos retenidos por terceros	273.328	
Anticipo de impuesto a la renta	92.087	
Impuesto a la renta causado del año		66.871
Menos		
Pago de impuesto a la renta		(10.718)
Compensación del impuesto del año corriente	(66.871)	(66.871)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	336.514	0
Más		
Impuestos retenidos por terceros	257.433	
Anticipo de impuesto a la renta pagado	88.609	
Impuesto a la renta causado del año		271.178
Menos		
Compensación del impuesto del año corriente	(271.178)	(271.178)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	411.378	0

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes el exceso de retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de rentas Internas. Una vez cada trienio en circunstancias especiales el Director General del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

El gasto de impuesto a la renta corriente que resultaría de aplicar la tasa impositiva del 25% a la utilidad contable antes de impuesto a la renta es como sigue:

	2010	2009
	US\$	US\$
Utilidad/(Pérdida) contable antes de impuesto a la renta	475.120	(686.234)
Gasto de impuesto a la renta a la tarifa corporativa del 25%	118.780	0
Más/menos Aumento o Disminución resultante de:		
Gastos no deducibles	110.175	19.962
Neto de gastos e ingresos por aplicación de NIIF's no reconocidos en la normativa ecuatoriana	82.975	126.999
Deducciones especiales	(34.576)	(41.821)
Reversión de provisiones no deducibles de años anteriores	(6.176)	(38.269)
Gasto de impuesto a la renta corriente	271.178	66.871

Impuesto a la renta diferido

El análisis de activos tributarios diferidos y pasivos tributarios diferidos se presenta a continuación:

	2010	2009	2008
	US\$	US\$	US\$
Activos tributarios diferidos			
Cuentas por cobrar al costo amortizado	89.198	150.429	233.056
Ajuste provisión de beneficios de largo plazo	29.514	97.741	74.915
Provisión planes de fidelización	30.223	19.698	29.044
Costos de préstamos por amortizar	0	2.629	3.948
Otros activos	5.929	12.352	18.528
Subtotal Activos tributarios diferidos	154.864	282.848	359.490
Pasivos tributarios diferidos			
Costo amortizado obligaciones emitidas	(8.357)	(41.457)	(138.897)
Pasivos acumulados	(4.611)	-	-
Valuación al costo atribuido de propiedades, planta y equipos	(1.516.087)	(1.584.055)	(1.617.818)
Subtotal Pasivos tributarios diferidos	(1.529.055)	(1.625.511)	(1.756.715)
Impuesto a la renta diferido neto	(1.374.191)	(1.342.663)	(1.397.226)

El impacto de impuestos diferidos en utilidades retenidas a la fecha de transición (31 de diciembre de 2008) y el monto de cargo o ingreso en los resultados de los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación.

	2010	2009	Ajuste inicial fecha transición 2008
	US\$	US\$	US\$
Activos tributarios diferidos			
Cuentas por cobrar al costo amortizado	(61.231)	(82.627)	233.056
Ajuste provisión de beneficios de largo plazo	(68.227)	22.826	74.915
Provisión planes de fidelización	10.525	(9.346)	29.044
Costos de préstamos por amortizar	(2.629)	(1.319)	3.948
Otros activos	(6.423)	(6.176)	18.528
Subtotal Activos tributarios diferidos	(127.984)	(76.641)	359.490
Pasivos tributarios diferidos			
Costo amortizado obligaciones emitidas	33.100	97.441	(138.897)
Pasivos acumulados	(4.611)	-	-
Valuación al costo atribuido de propiedades, planta y equipos	67.968	33.763	(1.617.818)
Subtotal Pasivos tributarios diferidos	96.456	131.204	(1.756.715)
Reconocimiento inicial impuesto diferido como disminución del patrimonio a la fecha de transición 31 de diciembre de 2008			(1.397.226)
Ingreso/(Gasto) anual por impuesto diferido	54.563	(31.528)	

El impacto de la reducción de la tasa impositiva con las reformas establecidas por el Código de la Producción se muestra en el siguiente detalle:

	Con tasa del 25%	Con reducción de tasa	Diferencia por reducción de tasa
	US\$	US\$	US\$
Activos tributarios diferidos al 31 de diciembre de 2010	165.900	154.864	(11.036)
Pasivos tributarios diferidos al 31 de diciembre de 2010	(1.727.576)	(1.529.055)	198.521
Impuestos diferidos netos	(1.561.676)	(1.374.191)	187.485

No existen otros cargos de impuesto diferido a otro resultado integral o al patrimonio en cada uno de los años reportados.

Tampoco existen pérdidas tributarias de años anteriores susceptibles de amortización.

3.16 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Adicional a las transacciones detalladas en las notas 3.12 y 3.13, otras transacciones con partes relacionadas incluyen a Swissotel Management Corporation y con el personal gerencial clave. Ninguna de estas transacciones incorpora términos especiales y condiciones y no hay garantías dadas o recibidas. Los saldos pendientes son usualmente cancelados en efectivo.

Swissotel Management Corporation

En marzo 2 del 2007 H.O.V. Hotelera Quito S.A. y Swissotel Management GmbH suscribieron un acuerdo de franquicia "Franchise Agreement" a través del cual la Compañía obtiene la licencia para utilizar la marca Swissotel exclusivamente en relación a la operación del hotel. El acuerdo tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2013, y H.O.V. Hotelera Quito S.A. deberá cancelar honorarios de franquicia por US\$8.333 mensuales más el 2,5% de las ventas brutas mensuales de habitaciones. En el año que terminó el 31 de diciembre del 2010 el gasto por honorarios de franquicia ascendió a US\$ 262.918 (US\$257.067 en el 2009).

Adicionalmente en el año 2007 H.O.V. Hotelera Quito S.A. celebró un "Contrato de Cesión y Transferencia de Marcas" a través del cual la Compañía cede y transfiere a favor de Swissotel Management A.G. la propiedad absoluta de ciertas marcas de fábrica, marcas de servicio y nombres comerciales, las cuales se detallan en el anexo a dicho contrato.

Transacciones con Personal Gerencial y Directivo

Las transacciones con la Gerencia clave incluyen Directores y empleados del Comité Ejecutivo. La remuneración de este personal se observa a continuación:

	2010	2009
	US\$	US\$
Beneficios de empleados de corto plazo		
Sueldos incluidos bonos	760.575	726.997
Beneficios de Ley	196.379	220.275
Beneficios médicos y Seguros privados	82.932	77.825
Total Beneficios de corto plazo	1.039.886	1.025.097
Beneficios post-empleo y terminación	123.771	198.323
Dietas Directores	19.000	19.000
Total remuneración Gerencia principal	1.182.657	1.242.420

3.17 RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Objetivos y políticas de administración de riesgos

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Si bien no actúa activamente en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía está basada en las decisiones del Directorio y Junta de Accionistas y se enfoca en asegurar activamente que se minimicen los riesgos de los mercados financieros en los flujos de caja a corto y mediano plazo. Las inversiones de largo plazo están invertidos para generar los rendimientos esperados.

Riesgo de Crédito

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar a los clientes y a los accionistas. Las concentraciones de riesgo de crédito con respecto a estas cuentas por cobrar son limitadas debido al número de clientes y accionistas que posee la Compañía. El 31 de diciembre del 2010, la Compañía no tiene otras concentraciones significativas de riesgos de crédito distintas a la anteriormente señalada. En forma permanente monitorea la potencial falta de cobro de clientes y otros individualmente y en Grupo y cubre el riesgo a través de garantías y anticipos que cubren los consumos de los clientes.

El valor libros de los activos financieros que se muestra en la nota 3.2, es el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito.

Riesgo de Liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. El enfoque de la Compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación. Para ello gestiona los flujos de caja de corto y largo plazo.

Los vencimientos anuales de obligaciones financieras se muestran en la nota 3.11.

Riesgo de Mercado

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado en sus inversiones. A tal efecto, se limita el riesgo de inversión, realizando sus operaciones financieras, principalmente, con instituciones sólidas y dentro del mercado ecuatoriano. La Compañía, para evitar potenciales pérdidas de su inversión, se asegura que sus fondos estén debidamente protegidos, delimitando los riesgos de incumplimiento y de mercado.

El principal riesgo de mercado que afecta a la Compañía es el riesgo de fluctuación de tasa de interés. Con relación a este riesgo, los ingresos y los flujos de caja de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. Actualmente este riesgo está circunscrito a los préstamos y obligaciones emitidas, los cuales durante el año terminado el 31 de diciembre de 2010 oscilaron entre el 5.35% y 9.5% (al 31 de diciembre de 2009 osciló entre el 4.84% y 8.95%).

Adicionalmente la Compañía asume un riesgo de moneda extranjera por los reembolsos de gastos de Swissotel Management Corp, denominados en francos suizos (CHF). Al 31 de diciembre de 2010 se debían CHF 257.800 a la cotización de US\$ 0.97 por CHF.

3.18 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2009 y 2010 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

Durante el año 2010 no han existido movimientos en "otros ingreso integral"

Capital Social

El Capital Social está formado por 20 millones de acciones totalmente pagadas de valor par US\$ 1,00 de valor par con derecho total a voto y a recibir dividendos. Durante los ejercicios 2009 y 2010 no han existido cambios en el número de acciones.

Como principio General, H.O.V. Hotelera Quito S.A. se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, al ofrecer servicios adecuadamente valorados en forma concordante con el nivel de riesgo asumido por la Entidad. Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

Más allá de estos dos objetivos primarios, el patrimonio reportado de la Compañía, sirve también como un parámetro pasivo de evaluación gerencial, conjuntamente aplicado con parámetros activos como ventas y EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos depreciaciones y amortizaciones). Como se ha descrito, por lo menos la mitad de la utilidad del período es pagada como dividendo. El monto remanente, de haberlo, suele mantenerse como reserva.

3.19 RESULTADO POR ACCION Y DIVIDENDOS

Las ganancias básicas por acción han sido calculadas usando la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía como numerador. No han sido necesarios ajustes a la utilidad en 2009 y 2010. El denominador lo constituye el promedio ponderado de participaciones en circulación durante el año. El cálculo de los resultados por acción se muestra en el siguiente detalle:

	2010	2009
	US\$	US\$
Resultado neto del ejercicio	172.415	(698.543)
Acciones en circulación al principio y al final del período	20.000.000	20.000.000
Promedio ponderado de las participaciones en circulación	20.000.000	20.000.000
Utilidad por acción	0,009	(0,035)

La Legislación ecuatoriana obliga a que de la utilidad disponible, luego de la apropiación de las reservas legales y facultativas se reparta como dividendos por lo menos el 50% de la utilidad, salvo acuerdo unánime de los accionistas.

3.20 COSTO DE VENTAS Y SERVICIOS

	2010	2009
	US\$	US\$
Consumo de inventarios	3.281.102	3.251.910
Mano de Obra	3.541.626	3.391.150
Otros Costos indirectos	7.978.016	7.349.990
Otros Menores		
Total Costo de ventas y servicios	14.800.744	13.993.050

3.21 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

	2010	2009
	US\$	US\$
Gastos de Venta		
Personal	555.096	489.116
Promoción y Publicidad	119.938	61.725
Otros	577.938	544.121
Total Gastos de Venta	1.252.972	1.094.961

	2010	2009
	US\$	US\$
Personal	884.380	893.000
Seguros	341.293	355.894
Impuestos	261.386	400.656
Otros	1.736.904	1.358.515
Total Gastos de Administración	3.223.963	3.008.065

3.22 GASTOS FINANCIEROS

	2.010	2.009
	US\$	US\$
Intereses	1.568.342	1.761.298
Gastos bancarios	64.465	52.986
Actualización financiera beneficios laborales	77.248	
Actualización financiera Obligaciones	109.444	439.311
	1.819.499	2.253.595

3.23 OTROS INGRESOS Y EGRESOS NETO

	2010	2009
	US\$	US\$
Intereses	211.407	28.800
Actualización financiera activos financieros	312.134	330.507
Otros ingresos y egresos netos	128.497	(170.604)
Otros ingresos y egresos netos	652.039	188.703

3.24 ADOPCION DE LAS NIIF POR VEZ PRIMERA

La Compañía ha aplicado la NIIF 1 Adopción de NIIF por vez primera (revisada en 2008) en la preparación de los primeros estados financieros. La fecha de transición a las NIIF es el 1 de enero de 2009, el período de transición es el año terminado al 31 de diciembre de 2009 y la fecha de adopción completa es el 1 de enero de 2010.

Exenciones aplicadas en la adopción por primera vez

Hasta la transición, la NIIF 1 permite ciertas exenciones de la aplicación retrospectiva completa como se muestra abajo:

- i) La Compañía eligió usar el valor razonable como un costo atribuido a la fecha de transición para los ítems de propiedades, planta y equipo.
- ii) La Compañía eligió reconocer todas las pérdidas y ganancias acumulativas del plan de beneficios definidos a la fecha de transición. Desde la transición la política contable es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en los resultados del año.

Conciliación del Balance General y el Patrimonio NEC vs. NIIF

La variación del patrimonio bajo normas ecuatorianas de contabilidad a normas internacionales de información financiera a la fecha de transición 1 de enero de 2009 y al 31 de diciembre de 2009 se muestra en el estado de evolución del patrimonio.

La variación de los saldos del balance general a ambas fechas se muestra en los siguientes resúmenes:

	A la fecha de transición: 1 de enero de 2009		
	NEC	Transición	NIIF
	Restablecido	a NIIF	
	US\$	US\$	US\$
Activos			
Efectivo y equivalentes	1.454.491		1.454.491
Cuentas por cobrar comerciales y otras	2.620.793		2.620.793
Pagos anticipados y otros	124.985		124.985
Inventarios	2.932.791	(337.927)	2.594.864
Accionistas por cobrar corto y largo plazo	4.940.917	(932.222)	4.008.694
Instrumentos financieros corto y largo plazo	3.018.866		3.018.866
Propiedad, planta y Equipo	33.820.952	8.668.526	42.489.478
Propiedad de inversión	5.651.263	163.831	5.815.094
Activos tributarios diferidos	-	359.490	359.490
Otros activos no corrientes	199.406	(74.111)	125.295
Total de Activos	54.764.463	7.847.587	62.612.050
Pasivos			
Cuentas por pagar y otras	(1.880.603)		(1.880.603)
Pasivos acumulados y otros	(1.447.704)	(131.967)	(1.579.671)
Otros pasivos corrientes	(309.501)		(309.501)
Préstamos bancarios corto y largo plazo	(8.205.099)		(8.205.099)
Pasivos obligacionistas corto y largo plazo	(14.138.750)	555.589	(13.583.161)
Beneficios empleados largo plazo	(723.587)	(299.659)	(1.023.246)
Pasivos tributarios diferidos	-	(1.756.715)	(1.756.715)
Total Pasivos	(26.705.243)	(1.632.752)	(28.337.995)
Patrimonio			

Capital Social	(20.000.000)		(20.000.000)
Reserva Legal	(728.133)		(728.133)
Reserva Facultativa	(13.875)		(13.875)
Otras reservas	(8.595.460)		(8.595.460)
Resultados acumulados	1.278.250	-	1.278.250
Resultados acumulados NIIF 1	-	(6.214.836)	(6.214.836)
Total Patrimonio	(28.059.219)	(6.214.836)	(34.274.055)
Total de Pasivos y Patrimonio	(54.764.463)	(7.847.588)	(62.612.050)

Al 31 de diciembre de 2009

	NEC Restablecido	Transición a NIIF	NIIF
	US\$	US\$	US\$
Activos			
Efectivo y equivalentes	708.937		708.937
Cuentas por cobrar comerciales y otras	2.511.281		2.511.281
Pagos anticipados y otros	113.477		113.477
Inventarios	2.426.217	(374.864)	2.051.353
Accionistas por cobrar corto y largo plazo	4.389.760	(601.715)	3.788.044
Instrumentos financieros corto y largo plazo	3.502.664		3.502.664
Propiedad, planta y Equipo	32.267.341	8.533.475	40.800.816
Propiedad de inversión	5.651.263	163.831	5.815.094
Activos tributarios diferidos	-	282.848	282.848
Otros activos no corrientes	193.813	(49.407)	144.406
Total de Activos	51.764.753	7.954.168	59.718.921
Pasivos			
Cuentas por pagar y otras	(1.918.479)		(1.918.479)
Pasivos acumulados y otros	(1.172.526)	(89.308)	(1.261.833)
Otros pasivos corrientes	(304.359)		(304.359)
Préstamos bancarios corto y largo plazo	(10.352.667)		(10.352.667)
Pasivos obligacionistas corto y largo plazo	(10.428.750)	165.826	(10.262.924)
Beneficios empleados largo plazo	(776.674)	(390.962)	(1.167.636)
Pasivos tributarios diferidos	-	(1.625.511)	(1.625.511)
	-		
Total Pasivos	(24.953.454)	(1.939.955)	(26.893.408)

Patrimonio

Capital Social	(20.000.000)		(20.000.000)
Reserva Legal	(857.571)		(857.571)
Reserva Facultativa	(428.815)		(428.815)
Otras reservas	(8.595.461)		(8.595.461)
Resultado acumulados	3.070.548		3.070.548
Resultados acumulados NIIF 1		(6.014.213)	(6.014.213)
Total Patrimonio	(26.811.299)	(6.014.213)	(32.825.512)
Total de Pasivos y Patrimonio	(51.764.753)	(7.954.168)	(59.718.921)

Los estados financieros NEC restablecidos incluyen el efecto de los cambios en políticas contables y de corrección de errores. Los ajustes al 1 de enero de 2009, inicio del período de transición y al final del año de transición, 31 de diciembre de 2009, han implicado débitos al saldo de utilidades retenidas en US\$ 2,572,629 y US\$ 939,143 respectivamente.

El efecto total en utilidades retenidas se muestran a continuación:

	Notas a los ajustes transición	2009	
		1 de enero	31 de diciembre
		US\$	US\$
Ajustes de transición en utilidades retenidas			
Inventarios que se reconocen como activos de operación			
	a	(337.927)	(374.864)
Cuentas por cobrar al costo amortizado	b	(932.222)	(601.715)
Ajuste neto de propiedades planta y equipo	c	8.668.528	8.533.475
Ajuste neto de propiedades de inversión			
	d	163.831	163.831
Desreconocimiento de gastos preoperacionales	e	(74.111)	(49.407)
Pasivos por obligaciones al costo amortizado	f	555.589	165.826
Provisión por planes de fidelización	g	(131.967)	(89.308)
Ajuste de provisión por beneficios empleados largo plazo	h	(299.659)	(390.962)
Activos tributarios diferidos	i	359.490	282.848
Pasivos tributarios diferidos	i	(1.756.715)	(1.625.511)
Efecto de transición a las NIIF en resultados acumulados		6.214.836	6.014.213

Reconciliación del estado de ingresos integrales

El ingreso integral total por el período de transición terminado el 31 de diciembre de 2009, puede ser reconciliado con los montos reportados bajo Normas Ecuatorianas de contabilidad como sigue:

Ajustes

	NEC Restablecido	Transición a NIIF	NIIF
	US\$	US\$	US\$
Ingresos Operacionales	19.461.483	102.897	19.564.380
Costo de Ventas	(14.053.689)	60.639	(13.993.050)
Gastos de Administración	(2.905.379)	(102.686)	(3.008.065)
Gastos de Venta	(887.729)	(207.232)	(1.094.961)
Gastos financieros	(1.814.284)	(439.311)	(2.253.595)
Otros ingresos y egresos netos	(141.804)	330.507	188.703
Resultado antes de impuestos	(341.402)	(255.186)	(596.588)
Gasto 15% Trabajadores	(89.646)		(89.646)
Gasto impuesto a la renta	-66871	54.562	(12.309)
Resultado neto	(497.919)	(200.624)	(698.543)

Los estados integrales restablecidos incluyen la disminución de los resultados netos por la corrección de errores contables por US\$ 939.043.

Diferencias de presentación

El reconocimiento de propiedad de inversión en vez de activo fijo representa una reclasificación que no tiene impacto en la utilidad y patrimonio reportados.

Algunos rubros se nombran de modo diferente bajo NIIF comparadas con el previo marco contable, aunque los montos se mantienen sin afectación. Los antiguos nombres entre paréntesis:

Activos financieros corto plazo (Inversiones temporales)

Otros activos financieros (Cuentas por cobrar accionistas corto y largo plazo)

Notas a las conciliaciones

a. Inventarios que se reconocen como activos de operación

La Compañía des reconoció inventarios de vajilla, cristalería, mantelería constantes en los inventarios a la fecha de transición, que se encontraban en circulación. Al mismo tiempo reconoce los activos de operación dentro de propiedad, planta y equipo. La depreciación se estima en 5 años desde la fecha de la salida del inventario de la bodega.

b. Cuentas por cobrar al costo amortizado

Cuentas por cobrar a corto y largo plazo a valor nominal han sido ajustadas usando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual el descuento aplicado se ha determinado con la tasa de promedio ponderado del financiamiento con intereses al que accede la Compañía del 8.25%.

c. Ajuste neto de propiedades planta y equipo

A la fecha de transición a las NIIF la Compañía eligió medir las propiedades planta y equipo al valor razonable como un costo atribuido. Las depreciaciones bajo NIIF se basan en este costo atribuido.

Bajo NEC, las depreciaciones estaban basadas en tasas fiscales. En la aplicación de NIIF la depreciación refleja la vida útil del activo así como su valor residual.

d. Ajuste neto de propiedades de inversión

Los estados financieros bajo normas ecuatorianas de contabilidad no reconocían propiedades de inversión, sino que tales activos se consideraban propiedades comunes y se medían al costo. Bajo NIIF, la Compañía

mide la propiedad al valor razonable. El efecto es incrementar el valor en libros en US\$ 163,831. a la fecha de transición. El cambio en el valor razonable en el año de transición no se considera material.

e. Desreconocimiento de gastos preoperacionales

Al 31 de diciembre de 2008 la compañía tenía reconocido como activos un saldo de gastos de pre operación de uno de sus segmentos.

f. Pasivos por obligaciones al costo amortizado

Los pasivos financieros con obligacionistas bajo NEC se registraban al valor nominal. Los intereses se registraban a la tasa nominal de cada instrumento y los costos iniciales fueron registrados como gastos al momento de la concesión. Con NIIF's estos instrumentos se registran al costo amortizado, con el método de la tasa de interés efectiva usando una tasa de descuento equivalente al promedio ponderado del costo de los préstamos de la compañía con interés.

g. Provisión por planes de fidelización

Una provisión por beneficios de programas de fidelización por la tarjeta de descuentos Swissclub es creada bajo NIIF. Los descuentos concedidos en virtud de este programa se cargan a la provisión constituida. Bajo NEC ninguna provisión había sido registrada y los descuentos eran registrados contra los resultados.

h. Ajuste de provisión por beneficios empleados largo plazo

Bajo las NEC, las provisiones por jubilación patronal y desahucio no habían sido registradas en forma completa. Bajo NIIF los beneficios de largo plazo han sido registrados en forma completa con los estudios actuariales correspondientes

i. Impuestos diferidos

En la nota 3.17 se muestra el efecto de los ajustes de transición en los activos y pasivos diferidos y el movimiento de ingresos y gastos por impuesto diferido en los resultados del año de transición:

Pérdidas por deterioro reconocidas a la fecha de transición

La Compañía aplicó la NIC 36 para determinar si algún deterioro surgió a la fecha de transición a las NIIF. No existieron pérdidas por deterioro a la fecha de transición.

3.25 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

José Miguel Coo
Gerente General

Alberto Sobrevilla
Contador General