

HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en el Ecuador en 1976. La actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo. Su actividad está regulada por el Ministerio de Turismo y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

El Hotel tiene 236 habitaciones, que incluyen 35 suites y 1 suite presidencial. Durante el año 2012, el promedio de ocupación fue del 67% (del 63.2% para el año 2011).

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

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

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales y del exterior e inversiones financieras líquidas con vencimientos originales de 3 meses o menos.

2.4 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en ingresos por inversiones.

2.5 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

- 2.6 *Inventarios* - Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen repuestos menores, y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del periodo en el momento de su utilización.

2.7 *Propiedades y equipos*

- 2.7.1 *Medición en el momento del reconocimiento* - Las partidas de propiedades se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la obtención y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- 2.7.2 *Medición posterior al reconocimiento* - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro del valor.

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

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

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

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	10 - 55
Máquinas y equipos	10
Vehículos	5 - 10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Activos de operación	3 - 10

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

2.8 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro de valor.

2.9 Inversiones en subsidiarias y asociadas - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo.

Los dividendos provenientes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surge el derecho a recibirla.

2.10 Activos intangibles - Los activos intangibles adquiridos de forma separada son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada, si hubiere. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.11 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

2.12 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El período de crédito promedio es a 15 a 30 días.

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

2.13.1 Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

2.13.2 Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluídos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.15 Beneficios a empleados

2.15.1 Beneficios definidos - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del periodo en el que se originan.

2.15.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

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

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociadas con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

Los ingresos del Hotel incluyen principalmente servicios de hospedaje, coordinación y realización de eventos, y servicio de restaurante y cafetería.

2.17 Costos y gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúa el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

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

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

2.19 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>NIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de Items en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisada durante el año 2012, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.20 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIF 9 y NIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
Enmiendas a las NIF (NIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIF Cielo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la entidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Durante el año 2012, la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro de activos.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Entre supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.7.3.

3.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirá en el futuro.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31, ...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	180,772	124,410
Bancos	2,057,865	1,446,313
Inversiones temporales	1,055,909	—
Total	3,294,546	1,570,723

Bancos - Representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses.

Inversiones temporales - Representa principalmente certificados de depósitos en bancos locales y del exterior, con vencimientos en enero del 2013 y con una tasa de interés del 0.75% al 1.75% .

5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	1,254,526	728,720
Compañías relacionadas (Nota 19)	62,988	16,624
Provisión para cuentas dudosas	<u>(76,121)</u>	<u>(76,121)</u>
Subtotal	1,241,393	669,223
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	73,373	283,723
Préstamos a funcionarios y empleados	13,172	38,616
Otros	<u>11,964</u>	<u>43,824</u>
Total	<u>1,339,902</u>	<u>1,035,386</u>

Clientes - Al 31 de diciembre del 2012, clientes incluye principalmente créditos por servicios de eventos y hospedaje. Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Por vencer:	554,278	507,829
Vencidos:		
Hasta 30 días	466,745	136,768
De 31 a 60 días	74,837	6,758
De 61 a 90 días	34,859	14,010
De 91 a 180 días	61,263	811
Más de 181	<u>62,544</u>	<u>62,544</u>
Total	<u>1,254,526</u>	<u>728,720</u>

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Cristalería y otros	241,347	291,893
Repuestos y suministros	214,423	252,543
Alimentos y bebidas	<u>186,860</u>	<u>174,068</u>
Total	<u>642,630</u>	<u>718,504</u>

Cristalería y otros - Incluye principalmente vajillas, cristalería, utensilios de cocina, los cuales son utilizados en el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.

Repuestos y suministros - Incluye principalmente materiales de limpieza, suministros y herramientas, utilizados para la prestación de servicios y mantenimiento del hotel.

Alimentos y bebidas - Incluye principalmente inventario perecedero y no perecedero, los cuales serán utilizados el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos, es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2012	2011
	(U.S. dólares)	
Costo	19,109,226	18,243,350
Depreciación acumulada	<u>(3,772,318)</u>	<u>(2,837,559)</u>
Total	<u>15,336,908</u>	<u>15,405,791</u>
<u>Clasificación:</u>		
Edificios	10,480,469	10,047,952
Terrenos	3,138,141	3,138,141
Maquinarias y equipos	1,202,217	1,355,825
Vehículos	221,483	252,369
Activos de operación	121,838	218,499
Muebles y enseres y equipos de computación	111,172	146,915
Construcciones en curso y otros	<u>61,588</u>	<u>246,090</u>
Total	<u>15,336,908</u>	<u>15,405,791</u>

El movimiento de propiedades y equipar es como sigue:

	2012	2011
	(U. S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	15,405,791	16,096,947
Adiciones	904,197	442,172
Ventas	(22,607)	
Gasto de depreciación	<u>(950,473)</u>	<u>(1,133,328)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>15,314,908</u>	<u>15,405,791</u>

Al 31 de diciembre del 2012, adiciones incluyen principalmente costos incurridos en la remodelación de 27 suites y 1 habitación ubicadas en la Torre Suite del Hotel. La obra fue activada en abril del 2012.

B. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2012, propiedades de inversión representa principalmente un terreno de 16,000 m² ubicado en Chengón, provincia del Guayas. El valor razonable del referido terreno se obtuvo a través de un avalúo realizado por un perito independiente en el año 2010 y se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones en subsidiarias y asociadas es como sigue:

Compañía	Proporción de participación accionaria		Saldo Contable	
	— Diciembre 31, —		— Diciembre 31, —	
	2012	2011	2012	2011
			(en U.S. dólares)	
Cuencaco				
Hotelería Cuenca S.A. (1)	56.86%	56.86%	1,393,566	1,393,566
O.V. Hotelería Machala S.A. (2)	26.78%	26.78%	950,014	950,014
Marta Hotelería Marta S.A. (3)	12.35%	12.35%	494,060	494,060
Oro Verde Management S.A. (4)	75%	75%	106,490	106,490
Hotelería Quito Suites S.A.			<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
Total			<u>2,954,130</u>	<u>2,954,130</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, estas Compañías están domiciliadas en Ecuador y sus actividades principales son como sigue:

- (1) Cuencaco Hotelería Cuenca S.A. - Dedicado a la prestación de servicios de hotelería y turismo en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay.
- (2) O.V. Hotelería Machala S.A. - Dedicado a la prestación de servicios de hotelería y turismo en la ciudad de Machala, provincia del Oro. Hotel Oro Verde S.A.HOTVER no tiene influencia significativa ni control de las operaciones de esta entidad.

- (3) Mantaco Hotelera Manta S.A. - Dedicada a la prestación de servicios de hotelería y turismo en la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía recibió dividendos correspondientes a los años 2009 y 2010 de Mantaco Hotelera Manta S.A. por US\$95,354.
- (4) Oro Verde Management S.A. - Compañía que brinda de servicios de asesoría hotelera a compañías relacionadas.

10. ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de activos intangibles es como sigue:

	.. Diciembre 31...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Contrato de exclusividad	43,902	52,993
Concesión de local	21,258	39,110
Remodelación de locales		10,623
Total	65,160	112,726

Contrato de exclusividad - Representa valores cancelados a Expoguayaquil S. A. por la exclusividad para la prestación del servicio de catering en los eventos que se realicen en el "Centro de Convenciones de Guayaquil". Estos valores son amortizados y reconocidos en resultados integrales de acuerdo al plazo de vigencia del contrato, el cual vence en agosto del 2017.

Concesión de local - Representa valores entregados por la concesión de un local en el Centro Comercial San Marino, ubicado en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Estos valores son amortizados y reconocidos en resultados integrales de acuerdo al plazo de vigencia del contrato de concesión, el cual vence en julio del 2013.

11. PRÉSTAMO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa préstamo con una institución financiera del exterior, con interés anual fijo del 2.83% y vencimientos trimestrales de interés y capital pagadero al vencimiento en junio del 2013.

12. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	631,707	506,987
Anticipos de clientes	280,123	188,207
Otras cuentas por pagar:		
Compañías relacionadas (Nota 19)	10,077	10,077
Depósitos en garantía	40,698	31,810
Dividendos por pagar	3,300	2,583
Otras	<u>33,311</u>	<u>23,183</u>
Total	1,019,119	762,849

Proveedores locales - Representan principalmente saldos por pagar con vencimientos promedio de 15 a 30 días, los cuales no devengan intereses.

Anticipos de clientes - Representan principalmente valores entregados por clientes para eventos, los cuales serán liquidación con la realización del servicio.

13. IMPUESTOS

13.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones de impuesto a la renta	148,160	148,160
Credito tributario de IVA	<u> </u>	<u>57,239</u>
Total	148,160	205,399
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor Agregado - IVA y retenciones	174,476	188,878
Impuesto a la renta por pagar	101,304	420,195
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>12,481</u>	<u>16,134</u>
Total	288,171	625,207

13.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1,115,917	1,743,276
Amortización de pérdidas tributarias (1)		(7,322)
Ingresos exentos	(182,244)	(209,523)
Gastos para generar ingresos exentos	31,077	181,303
Gastos no deducibles	163,777	826,441
Otras deducciones (compensaciones empleados con discapacidad)	(18,991)	(14,014)
Utilidad gravable	<u>1,219,534</u>	<u>2,520,160</u>
Impuesto a la renta causado (2)	<u>289,697</u>	<u>604,838</u>

(1) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía amortizó la totalidad de las pérdidas tributarias originada en el ejercicio 2009.

(2) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

Las declaraciones de impuestos de los años 2009 al 2013 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

Al 31 diciembre del 2012 y 2011, el detalle de la composición del pasivo por impuesto a la renta es como se sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente del año	176,521	184,643
Impuesto a la renta causado	(289,697)	(604,838)
Anticipo de impuesto a la renta	<u>11,868</u>	<u>—</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>(101,308)</u>	<u>(420,195)</u>

13.7 **Saldo del impuesto diferido** - Al 31 de diciembre del 2012, el movimiento de activos (pasivos) por impuestos diferidos fue como sigue:

	Balces al comienzo del afo	Reconciliaci3n en los resultados	Balces al final del afo
<i>Balces (pasivos) por impuestos diferidos en relaci3n a:</i>			
Propiedades y equipos	(1,000,688)	111,629	(889,059)
Provisi3n de jubilaci3n personal	<u>10,551</u>	<u>14,301</u>	<u>44,842</u>
Total	670,137	126,020	844,117

13.4 Aplicaci3n Tributaria del C3digo Org3nico de la Producci3n - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulg3 en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el C3digo Org3nico de la Producci3n, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducci3n progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el afo 2012 y 22% a partir del afo 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medici3n del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compaafia utiliz3 una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.

14. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2012	2011
	(en U.S. d3lares)	
Participaci3n de trabajadores	200,456	107,637
Beneficios sociales	385,200	164,154
Otras	<u>304</u>	<u>2,268</u>
Total	585,960	274,059

Participaci3n a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades lquidas o contables. En abril del 2012, la Compaafia cancel3 US\$107,637 por participaci3n a trabajadores correspondientes al ejercicio econ3mico 2011.

15. OBLIGACI3N POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligaci3n por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2012	2011
	(en U.S. d3lares)	
Jubilaci3n personal	829,368	738,884
Bonificaci3n por desahucio	<u>203,617</u>	<u>236,253</u>
Total	1,032,985	975,137

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

15.2. Resarcimiento por despido - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por despido solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Las principales presunciones usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31, ...	
	2012	2011
	%	%
Tasa(s) de descuento	7	6.50
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3	2.40

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

16.1. Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Contraloría Corporativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si fuere el caso.

16.1.1. Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. El Grupo ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número de clientes con los cuales la compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas.

16.1.2. Riesgo de liquidez - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

17. PATRIMONIO

17.1. Capital social - El capital social autorizado consiste en 100,000,000 acciones de US\$0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

17.2. Reservas - Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31, ...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Legal	456,539	311,588
Facultativa	1,178,612	892,063
Total	1,635,151	1,203,651

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 30% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa - Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas.

En marzo 8 del 2012, la Junta de Accionistas resolvió apropiarse de resultados integrales del año 2011, reserva legal y facultativa por US\$142,951 y US\$286,552, respectivamente.

17.3. Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas - distribuibles	940,204	1,307,463
Reserva de capital según PCGA anteriores	6,003,256	6,003,256
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	6,732,238	6,732,238
Total	11,675,698	14,152,957

Reserva de capital según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital podrá ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de la liquidación de la Compañía.

Reservas acumuladas provenientes de la adaptación por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adaptación por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizada. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

17.4 Dividendos - En marzo del 2012, la Junta de accionistas resolvió declarar y pagar dividendos por US\$1,000,000 correspondiente a las utilidades del ejercicio económico 2011.

En abril del 2011, la Junta de accionistas resolvió declarar y pagar dividendos por US\$387,575, correspondiente a las utilidades del ejercicio económico 2010 y reserva facultativa por US\$92,475.

18. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Alimentos, bebidas y eventos	6,943,801	6,529,643
Servicios de hospedaje	4,779,812	5,382,999
Arrendos locales	<u>586,980</u>	<u>600,687</u>
Total	<u>12,309,593</u>	<u>12,513,329</u>

19. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31 ...	
	2012	2011
	(U. S. dólares)	
Cuentas por cobrar:		
Cucaem Hoteles Cuemot S. A.	40,352	
Karabo S.A.	21,583	11,384
Q.V. Hotelera Machala S.A.	80	864
Otros	<u>964</u>	<u>4,176</u>
Total	<u>62,989</u>	<u>16,624</u>
Cuentas por pagar:		
Hotelera Quito Suites S.A.	<u>10,077</u>	<u>10,077</u>

... Diciembre 31...
2012 2011
 (U. S. dólares)

Gastos (Asesoría hotelera):
 Oro Verde Management S.A.:

229,856 133,395

20. COMPROMISO

Al 31 de diciembre del 2012, Hotel Oro Verde S. A. HOTVER suscribió un pagaré de garantía solidaria a favor de la Corporación Financiera Nacional CFN por US\$2.3 millones. El préstamo fue otorgado a la Compañía relacionada Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A. para financiar la remodelación y construcción de nuevas áreas del Hotel, el cual tiene vencimiento en el año 2019.

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 4 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración en abril 4 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.