

# **Hotel Oro Verde S. A. HOTVER**

*Estados Financieros por el año  
Terminado el 31 de diciembre del 2013  
e informe de los Auditores Independientes*

## **HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

| <b><u>Contenido</u></b>                 | <b><u>Página</u></b> |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Informe de los auditores independientes | 2                    |
| Estado de situación financiera          | 3                    |
| Estado de resultado integral            | 4                    |
| Estado de cambios en el patrimonio      | 5                    |
| Estado de flujos de efectivo            | 6                    |
| Notas a los estados financieros         | 7 - 23               |

#### Abreviaturas:

|      |                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------|
| NIC  | Normas Internacionales de Contabilidad                          |
| NIF  | Normas Internacionales de Información Financiera                |
| PCGA | Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador |
| US\$ | U.S. dólares                                                    |

---

**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

| <b><u>ACTIVOS</u></b>                   | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>2013</u></b><br><b>(en U.S. dólares)</b> | <b><u>2012</u></b> |
|-----------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>              |                     |                                                |                    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo     | 4                   | 1,987,565                                      | 3,284,546          |
| Cuentas por cobrar                      | 5                   | 1,169,254                                      | 1,339,902          |
| Inventarios                             | 6                   | 466,258                                        | 424,604            |
| Impuesto corriente                      | 12                  | 148,361                                        | 148,160            |
| Otros activos                           |                     | <u>107,633</u>                                 | <u>108,666</u>     |
| Total activos corrientes                |                     | <u>3,879,071</u>                               | <u>5,305,878</u>   |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>           |                     |                                                |                    |
| Propiedades y equipos                   | 7                   | 16,628,417                                     | 15,554,934         |
| Propiedades de inversión                | 8                   | 217,540                                        | 217,540            |
| Inversiones en subsidiarias y asociadas | 9                   | 2,944,130                                      | 2,954,130          |
| Otras cuentas por cobrar                | 5                   | 40,393                                         |                    |
| Otros activos                           |                     | <u>90,059</u>                                  | <u>69,710</u>      |
| Total activos no corrientes             |                     | <u>19,920,539</u>                              | <u>18,796,314</u>  |
| <b>TOTAL</b>                            |                     | <u>23,799,610</u>                              | <u>24,102,192</u>  |

Ver notas a los estados financieros



---

Vasco V. Baselli  
Gerente General

| <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>    | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>2013</u></b><br><b>(en U.S. dólares)</b> | <b><u>2012</u></b> |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>            |                     |                                                |                    |
| Préstamo                              | 10                  | 750,279                                        | 1,000,786          |
| Cuentas por pagar                     | 11                  | 1,058,635                                      | 1,019,319          |
| Impuestos corrientes                  | 12                  | 189,096                                        | 288,171            |
| Obligaciones acumuladas               | 13                  | <u>545,859</u>                                 | <u>585,960</u>     |
| Total pasivos corrientes              |                     | <u>2,543,869</u>                               | <u>2,894,236</u>   |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>         |                     |                                                |                    |
| Obligaciones por beneficios definidos | 14                  | 1,044,438                                      | 1,032,985          |
| Impuesto a la renta diferido          | 12                  | <u>855,154</u>                                 | <u>844,117</u>     |
| Total pasivos no corrientes           |                     | <u>1,899,592</u>                               | <u>1,877,102</u>   |
| Total pasivos                         |                     | <u>4,443,461</u>                               | <u>4,771,338</u>   |
| <b>PATRIMONIO:</b>                    |                     |                                                |                    |
| Capital social                        | 16                  | 4,000,000                                      | 4,000,000          |
| Reservas                              |                     | 2,207,402                                      | 1,635,156          |
| Utilidades retenidas                  |                     | <u>13,148,747</u>                              | <u>13,695,698</u>  |
| Total patrimonio                      |                     | <u>19,356,149</u>                              | <u>19,330,854</u>  |
| <b>TOTAL</b>                          |                     | <u>23,799,610</u>                              | <u>24,102,192</u>  |

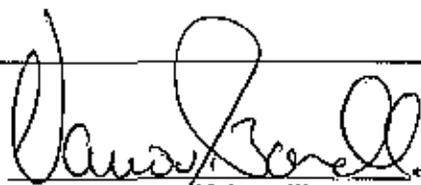
  
 Mariela Yagual  
 Contadora General

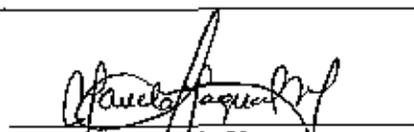
**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

|                                             | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>2013</u></b><br><b><u>(en U.S. dólares)</u></b> | <b><u>2012</u></b> |
|---------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|
| INGRESOS                                    | 17                  | 11,903,457                                            | 12,128,771         |
| COSTO DE VENTAS                             | 18                  | <u>(9,194,701)</u>                                    | <u>(9,184,330)</u> |
| MARGEN BRUTO                                |                     | <u>2,708,756</u>                                      | <u>2,944,441</u>   |
| Gastos de administración                    | 18                  | (1,783,859)                                           | (1,538,904)        |
| Gastos de ventas                            | 18                  | (415,009)                                             | (433,353)          |
| Dividendos recibidos                        |                     | 96,455                                                | 95,254             |
| (Gastos) ingresos financieros, neto         |                     | (16,991)                                              | 73,365             |
| Otros ingresos (gastos), neto               |                     | <u>50,510</u>                                         | <u>(4,886)</u>     |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA       |                     | <u>639,862</u>                                        | <u>1,135,917</u>   |
| Menos gasto por impuesto a la renta:        |                     |                                                       |                    |
| Corriente                                   | 12                  | 203,530                                               | 289,693            |
| Diferido                                    |                     | <u>11,037</u>                                         | <u>(126,020)</u>   |
| Total                                       |                     | <u>214,567</u>                                        | <u>163,673</u>     |
| UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL |                     | <u>425,295</u>                                        | <u>972,244</u>     |

Ver notas a los estados financieros

  
Vasco V. Baselli  
Gerente General

  
Mariela Yagual  
Contadora General

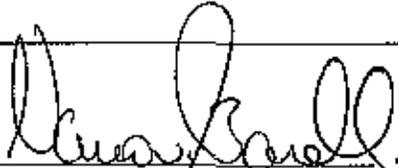
**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

|                                       | <u>Capital Social</u> | <u>Reservas</u><br>(en U. S. dólares) | <u>Utilidades Retenidas</u> | <u>Total</u>      |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Enero 1, 2012                         | 4,000,000             | 1,205,653                             | 14,152,957                  | 19,358,610        |
| Apropiación                           |                       | 429,503                               | (429,503)                   |                   |
| Distribución de dividendos            |                       |                                       | (1,000,000)                 | (1,000,000)       |
| Utilidad neta                         |                       |                                       | <u>972,244</u>              | <u>972,244</u>    |
| Diciembre 31, 2012                    | 4,000,000             | 1,635,156                             | 13,695,698                  | 19,330,854        |
| Apropiación, nota 16.2                |                       | 572,246                               | (572,246)                   |                   |
| Distribución de dividendos, nota 16.4 |                       |                                       | (400,000)                   | (400,000)         |
| Utilidad neta                         |                       |                                       | <u>425,295</u>              | <u>425,295</u>    |
| Diciembre 31, 2013                    | <u>4,000,000</u>      | <u>2,207,402</u>                      | <u>13,148,747</u>           | <u>19,356,149</u> |

Ver notas a los estados financieros

---

  
Vasco V. Baselli  
Gerente General

---

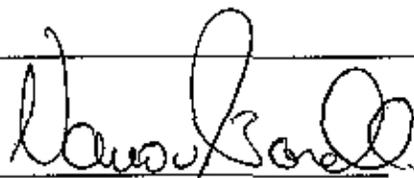
  
Mariela Yagual  
Contadora General

## **HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**

### **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

|                                                                               | <b><u>2013</u></b>          | <b><u>2012</u></b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|                                                                               | <b>(en U.S. dólares)</b>    |                    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>                        |                             |                    |
| Recibido de clientes                                                          | 11,900,862                  | 11,688,426         |
| Pagos a proveedores, empleados y otros                                        | (10,231,757)                | (9,539,869)        |
| Impuesto a la renta                                                           | <u>(286,748)</u>            | <u>(608,584)</u>   |
| Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación                | <u>1,382,357</u>            | <u>1,539,973</u>   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>                   |                             |                    |
| Adquisición de propiedades y equipos                                          | (2,156,851)                 | (904,197)          |
| Inversiones temporales                                                        |                             | 1,999,986          |
| Venta de equipos                                                              | 29,010                      | 22,607             |
| Dividendos recibidos                                                          | 96,455                      | 95,254             |
| Compañía relacionada                                                          | <u>                    </u> | <u>(40,000)</u>    |
| Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de inversión | <u>(2,031,386)</u>          | <u>1,173,650</u>   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>                   |                             |                    |
| Pago de obligaciones                                                          | (250,507)                   |                    |
| Dividendos pagados                                                            | <u>(397,445)</u>            | <u>(1,000,000)</u> |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión                  | <u>(647,952)</u>            | <u>(1,000,000)</u> |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>                                  |                             |                    |
| (Disminución) Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo          | (1,296,981)                 | 1,713,623          |
| Saldo al comienzo del año                                                     | <u>3,284,546</u>            | <u>1,570,923</u>   |
| SALDOS AL FINAL DEL AÑO                                                       | <u>1,987,565</u>            | <u>3,284,546</u>   |

Ver notas a los estados financieros



Vasco V. Baselli  
Gerente General



Mariela Yagual  
Contadora General

## **HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

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

La información que se incluye en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### **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, que está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.
- 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 90 días o menos.
- 2.4 Cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a valor razonable y 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. La política de crédito de la Compañía es de 30 días.

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

- 2.5 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen principalmente repuestos menores, y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización.
- 2.6 Propiedades y equipos**
- 2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Se medirán inicialmente por su costo, y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con

la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

- 2.6.2 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.

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

- 2.6.3 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 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>Ítem</u>                  | <u>Vida útil (en años)</u> |
|------------------------------|----------------------------|
| Edificios                    | 10 – 55                    |
| Maquinarias y equipos        | 10                         |
| Equipos de operación         | 1 – 3                      |
| Vehículos                    | 5 – 10                     |
| Muebles y equipos de oficina | 10                         |
| Equipos de cómputo           | 3                          |

- 2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja 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.

- 2.7 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.

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

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

- 2.9 Activos intangibles** - Son registrados al costo menos la amortización acumulada, la cual se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta, en un período de 3 a 5 años.

- 2.10 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 o 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.

**2.11 Préstamo** - Representa pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, se registra a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.12 Cuentas por pagar** - Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. La política de pago es de 15 a 30 días.

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

**2.13.1 Impuesto 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 impositivos 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** - Se reconocen sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. 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.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**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 período, 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 período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

**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** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa. Los ingresos incluyen principalmente servicios de hospedaje, eventos, servicios de restaurante y cafetería.

**2.17 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 efectúe el pago, y se registran en el período 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 Norma nueva y revisada con efecto material sobre los estados financieros**

Durante el año 2013, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012 y efectiva a partir del 1 de enero del 2013) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el

reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

A partir del 1 de enero del 2013, la Compañía ha aplicado las disposiciones transitorias pertinentes de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados y estos cambios no han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores.

#### ***2.20 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas***

| <u>NIF</u>                     | <u>Título</u>                                                         | <u>Efectiva a partir</u> |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| NIIF 9                         | Instrumentos financieros.                                             | Enero 1, 2015            |
| Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7 | Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición. | Enero 1, 2015            |
| Enmiendas a la NIC 32          | Compensación de activos y pasivos financieros.                        | Enero 1, 2014            |

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

#### ***Los requisitos claves de la NIIF 9:***

- El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede no tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

#### **Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros**

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, en razón a que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

**2.21 Reclasificaciones** - Ciertas partidas de los estados financieros de Hotel Oro Verde S. A. HOTVER por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron reclasificadas con el objetivo de presentar información comparativa.

### **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 basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

|                        | ... Diciembre 31,...        |                  |
|------------------------|-----------------------------|------------------|
|                        | <u>2013</u>                 | <u>2012</u>      |
|                        | (en U.S. dólares)           |                  |
| Efectivo               | 244,216                     | 180,772          |
| Bancos                 | 1,743,349                   | 2,057,865        |
| Inversiones temporales | <u>                    </u> | <u>1,045,909</u> |
| Total                  | <u>1,987,565</u>            | <u>3,284,546</u> |

**Bancos** - Representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales por US\$1,023,902 y del exterior por US\$719,446, los cuales no generan intereses.

## 5. CUENTAS POR COBRAR

|                                    | ... Diciembre 31,... |                   |
|------------------------------------|----------------------|-------------------|
|                                    | 2013                 | 2012              |
|                                    | (en U.S. dólares)    |                   |
| Clientes                           | 1,159,928            | 1,254,526         |
| Compañías relacionadas, nota 19    | 70,367               | 62,988            |
| Otras                              | 36,301               | 98,509            |
| Provisión para cuentas incobrables | <u>(56,949)</u>      | <u>(76,121)</u>   |
| Total                              | <u>1,209,647</u>     | <u>1,339,902</u>  |
| <i>Clasificación:</i>              |                      |                   |
| Corriente                          | 1,169,254            | 1,339,902         |
| No corriente                       | <u>40,393</u>        | <u>          </u> |
| Total                              | <u>1,209,647</u>     | <u>1,339,902</u>  |

*Clientes* - Incluye principalmente créditos por servicios de eventos y hospedaje. Un detalle de la antigüedad de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

|                  | 2013              | 2012             |
|------------------|-------------------|------------------|
|                  | (en U.S. dólares) |                  |
| Por vencer:      | 531,585           | 554,278          |
| Vencidos:        |                   |                  |
| De 1 a 30 días   | 426,890           | 466,745          |
| De 31 a 90 días  | 98,933            | 109,696          |
| De 91 a 180 días | 9,305             | 61,263           |
| Más de 181 días  | <u>93,215</u>     | <u>62,544</u>    |
| Total            | <u>1,159,928</u>  | <u>1,254,526</u> |

## 6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013, incluye repuestos y suministros por US\$304,003 los cuales serán utilizados en la prestación de servicios y mantenimiento del hotel, e inventario perecedero y no perecedero de alimentos y bebidas por US\$162,255, los cuales serán utilizados en el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.

## 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

|                                     | ... Diciembre 31...      |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                     | <u>2013</u>              | <u>2012</u>              |
|                                     | (en U.S. dólares)        |                          |
| Costo                               | 21,440,473               | 19,327,252               |
| Depreciación acumulada              | <u>(4,812,056)</u>       | <u>(3,772,318)</u>       |
| <b>Total</b>                        | <b><u>16,628,417</u></b> | <b><u>15,554,934</u></b> |
| <i>Clasificación:</i>               |                          |                          |
| Terrenos                            | 3,138,141                | 3,138,141                |
| Edificios                           | 11,541,841               | 10,480,469               |
| Maquinarias y equipos               | 923,751                  | 1,202,217                |
| Equipos de operación                | 464,844                  | 339,864                  |
| Vehículos                           | 195,685                  | 221,483                  |
| Muebles, equipos de cómputo y otros | 156,096                  | 118,632                  |
| Construcciones en curso             | <u>208,059</u>           | <u>54,128</u>            |
| <b>Total</b>                        | <b><u>16,628,417</u></b> | <b><u>15,554,934</u></b> |

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedades y equipos fueron como sigue:

|                           | Terrenos                  | Edificios                | Maquinarias<br>y equipos | Equipos de<br>operación | Vehículos             | Muebles,<br>equipos de<br>cómputo y<br>otros | Construcciones<br>en curso | Total                    |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
|                           | ... (en U.S. dólares) ... |                          |                          |                         |                       |                                              |                            |                          |
| <i>Costo</i>              |                           |                          |                          |                         |                       |                                              |                            |                          |
| Enero 1, 2012             | 3,138,141                 | 10,647,766               | 2,902,320                | 627,920                 | 326,539               | 573,145                                      | 238,630                    | 18,454,461               |
| Adquisiciones             |                           |                          | 8,269                    |                         | 44,992                | 27,430                                       | 823,506                    | 904,197                  |
| Activaciones              |                           | 1,008,008                |                          |                         |                       |                                              | (1,008,008)                |                          |
| Ventas                    |                           |                          |                          |                         | (31,406)              |                                              |                            | (31,406)                 |
| <b>Diciembre 31, 2012</b> | <b>3,138,141</b>          | <b>11,655,774</b>        | <b>2,910,589</b>         | <b>627,920</b>          | <b>340,125</b>        | <b>600,575</b>                               | <b>54,128</b>              | <b>19,327,252</b>        |
| Adquisiciones             |                           |                          | 19,516                   | 265,523                 | 32,366                | 80,235                                       | 1,759,211                  | 2,156,851                |
| Activaciones              |                           | 1,605,280                |                          |                         |                       |                                              | (1,605,280)                |                          |
| Ventas                    |                           |                          |                          |                         | (43,630)              |                                              |                            | (43,630)                 |
| <b>Diciembre 31, 2013</b> | <b><u>3,138,141</u></b>   | <b><u>13,261,054</u></b> | <b><u>2,930,105</u></b>  | <b><u>893,443</u></b>   | <b><u>328,861</u></b> | <b><u>680,810</u></b>                        | <b><u>208,059</u></b>      | <b><u>21,440,473</u></b> |

|                               | Edificios                 | Maquinarias<br>y equipos  | Equipos de<br>operación | Vehículos               | Muebles,<br>equipos de<br>cómputo y<br>otros | Total                     |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
|                               | ... (en U.S. dólares) ... |                           |                         |                         |                                              |                           |
| <i>Depreciación acumulada</i> |                           |                           |                         |                         |                                              |                           |
| Enero 1, 2012                 | (577,749)                 | (1,549,783)               | (187,634)               | (74,170)                | (441,309)                                    | (2,830,645)               |
| Venta                         |                           |                           |                         | 8,800                   |                                              | 8,800                     |
| Depreciación                  | <u>(597,556)</u>          | <u>(158,589)</u>          | <u>(100,422)</u>        | <u>(53,272)</u>         | <u>(40,634)</u>                              | <u>(950,473)</u>          |
| <b>Diciembre 31, 2012</b>     | <b>(1,175,305)</b>        | <b>(1,708,372)</b>        | <b>(288,056)</b>        | <b>(118,642)</b>        | <b>(481,943)</b>                             | <b>(3,772,318)</b>        |
| Venta                         |                           |                           |                         | 20,377                  |                                              | 20,377                    |
| Depreciación                  | <u>(543,908)</u>          | <u>(297,982)</u>          | <u>(140,543)</u>        | <u>(34,911)</u>         | <u>(42,771)</u>                              | <u>(1,060,115)</u>        |
| <b>Diciembre 31, 2013</b>     | <b><u>(1,719,213)</u></b> | <b><u>(2,006,354)</u></b> | <b><u>(428,599)</u></b> | <b><u>(133,176)</u></b> | <b><u>(524,714)</u></b>                      | <b><u>(4,812,056)</u></b> |

Al 31 de diciembre del 2013, adiciones incluyen principalmente costos incurridos en la remodelación de los pisos 2, 3 y 4 del Hotel.

## 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2013, propiedades de inversión representa principalmente un terreno de 16,000 m2 ubicado en Chongón, 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

|                                | Proporción de<br><u>participación</u> | <u>2013</u>       | <u>2012</u>      |
|--------------------------------|---------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                |                                       | (en U.S. dólares) |                  |
| Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A. | 56.86%                                | 1,393,566         | 1,393,566        |
| O.V. Hotelera Machala S.A.     | 26.78%                                | 950,014           | 950,014          |
| Manta Hotelera Manta S.A.      | 12.35%                                | 494,060           | 494,060          |
| Oro Verde Management S.A.      | 75%                                   | 106,490           | 106,490          |
| Hotelera Quito Suites S.A.     |                                       |                   | <u>10,000</u>    |
| Total                          |                                       | <u>2,944,130</u>  | <u>2,954,130</u> |

Al 31 de diciembre del 2013, estas Compañías están domiciliadas en Ecuador y sus actividades principales son la prestación de servicios de hotelería y turismo, excepto Oro Verde Management S.A. que presta de servicios de asesoría hotelera a compañías relacionadas.

## 10. PRÉSTAMO

Al 31 de diciembre del 2013, representa préstamo con una institución financiera del exterior, con interés anual del 2.83%, vencimientos trimestrales de interés y capital pagadero al vencimiento en junio del 2014.

## 11. CUENTAS POR PAGAR

|                                 | ... Diciembre 31,... |                  |
|---------------------------------|----------------------|------------------|
|                                 | <u>2013</u>          | <u>2012</u>      |
|                                 | (en U.S. dólares)    |                  |
| Comerciales:                    |                      |                  |
| Proveedores locales             | 792,521              | 631,707          |
| Anticipos de clientes           | 217,575              | 280,323          |
| Compañías relacionadas, nota 19 | 1,071                | 10,077           |
| Otras                           | <u>47,468</u>        | <u>97,212</u>    |
| Total                           | <u>1,058,635</u>     | <u>1,019,319</u> |

**Proveedores locales** - Representan principalmente facturas pendientes de pago por compra de alimentos, bebidas y materiales con vencimientos promedios de 15 a 30 días, los cuales no devengan intereses.

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

## 12. IMPUESTOS

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

|                                                 | ... Diciembre 31,... |                |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------|
|                                                 | 2013                 | 2012           |
|                                                 | (en U.S. dólares)    |                |
| <i>Activo por impuesto corriente:</i>           |                      |                |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | <u>148,361</u>       | <u>148,160</u> |
| <i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>        |                      |                |
| Impuesto al valor Agregado – IVA y retenciones  | 150,535              | 174,426        |
| Impuesto a la renta                             | 18,086               | 101,304        |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | <u>20,475</u>        | <u>12,441</u>  |
| Total                                           | <u>189,096</u>       | <u>288,171</u> |

**12.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados** - Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

|                                              | 2013              | 2012             |
|----------------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                              | (en U.S. dólares) |                  |
| Utilidad según estados financieros           | 639,862           | 1,135,917        |
| Ingresos exentos                             | (96,455)          | (182,243)        |
| Gastos para generar ingresos exentos         | 14,468            | 31,077           |
| Gastos no deducibles                         | 192,205           | 363,777          |
| Remuneraciones de empleados con discapacidad |                   | <u>(88,993)</u>  |
| Utilidad gravable                            | <u>750,080</u>    | <u>1,259,535</u> |
| Impuesto a la renta causado 22% (2012 – 23%) | <u>165,018</u>    | <u>289,693</u>   |
| Anticipo mínimo calculado                    | <u>203,530</u>    | <u>196,511</u>   |
| Impuesto a la renta cargado a resultados     | 203,530           | 289,693          |
| Impuesto a la renta diferido                 | <u>11,037</u>     | <u>(126,020)</u> |
| Total                                        | <u>214,567</u>    | <u>163,673</u>   |

Para el año 2013, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$203,530 y el impuesto a la renta causado del año fue de US\$165,018. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$203,530 equivalente al anticipo de impuesto a la renta calculado. Las declaraciones de impuestos de los años 2010 al 2014 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

**12.3 Movimientos de impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

|                          | ... Diciembre 31,... |                  |
|--------------------------|----------------------|------------------|
|                          | <u>2013</u>          | <u>2012</u>      |
|                          | (en U.S. dólares)    |                  |
| Saldos al inicio del año | (101,304)            | (420,195)        |
| Provisión                | (203,530)            | (289,693)        |
| Pagos                    | <u>286,748</u>       | <u>608,584</u>   |
| Saldos al final del año  | <u>(18,086)</u>      | <u>(101,304)</u> |

**12.4 Impuesto diferido** - Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, pasivos por impuestos diferidos representa principalmente diferencia temporaria del gasto no deducible de depreciación de propiedades y equipos revaluados a la fecha de transición de las NIIF.

### **13. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

|                               | ... Diciembre 31,... |                |
|-------------------------------|----------------------|----------------|
|                               | <u>2013</u>          | <u>2012</u>    |
|                               | (en U.S. dólares)    |                |
| Beneficios sociales           | 432,589              | 385,200        |
| Participación de trabajadores | 112,917              | 200,456        |
| Otras                         | <u>353</u>           | <u>304</u>     |
| Total                         | <u>545,859</u>       | <u>585,960</u> |

### **14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

|                            | ... Diciembre 31,... |                  |
|----------------------------|----------------------|------------------|
|                            | <u>2013</u>          | <u>2012</u>      |
|                            | (en U.S. dólares)    |                  |
| Jubilación patronal        | 884,166              | 829,368          |
| Bonificación por desahucio | <u>160,272</u>       | <u>203,617</u>   |
| Total                      | <u>1,044,438</u>     | <u>1,032,985</u> |

**14.1 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.

**14.2 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio 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 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento e incremento salarial esperado. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzcan en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

Para los años 2013 y 2012, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 7% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

## **15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**15.1. 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 la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

**15.1.1. 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. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas financieras ocasionada por incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

**15.1.2. 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. 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.

**15.2. Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue.

|                                            | ... Diciembre 31... |                  |
|--------------------------------------------|---------------------|------------------|
|                                            | <u>2013</u>         | <u>2012</u>      |
|                                            | (en U.S. dólares)   |                  |
| <b><u>Activos financieros:</u></b>         |                     |                  |
| Efectivo y equivalente de efectivo, nota 4 | 1,987,565           | 3,284,546        |
| Cuentas por cobrar, nota 5                 | <u>1,209,647</u>    | <u>1,339,902</u> |
| Total                                      | <u>3,197,212</u>    | <u>4,624,448</u> |
| <b><u>Pasivos financieros:</u></b>         |                     |                  |
| Préstamo, nota 10                          | 750,279             | 1,000,786        |
| Cuentas por pagar, nota 11                 | <u>1,058,635</u>    | <u>1,019,319</u> |
| Total                                      | <u>1,808,914</u>    | <u>2,020,105</u> |

## 16. PATRIMONIO

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

**16.2 Reservas** - Las reservas patrimoniales incluyen:

|             | ... Diciembre 31,... |                  |
|-------------|----------------------|------------------|
|             | <u>2013</u>          | <u>2012</u>      |
|             | (en U.S. dólares)    |                  |
| Legal       | 553,763              | 456,539          |
| Facultativa | <u>1,653,639</u>     | <u>1,178,617</u> |
| Total       | <u>2,207,402</u>     | <u>1,635,156</u> |

**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 50% 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 abril del 2013, la Junta de Accionistas resolvió apropiar reserva legal por US\$97,224 y reserva facultativa por US\$475,022.

**16.3 Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

|                                                                               | ... Diciembre 31,... |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
|                                                                               | <u>2013</u>          | <u>2012</u>       |
|                                                                               | (en U.S. dólares)    |                   |
| Utilidades retenidas – distribuíbles                                          | 425,294              | 972,245           |
| Reserva de capital según PCGA anteriores                                      | 6,023,256            | 6,023,256         |
| Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF | <u>6,700,197</u>     | <u>6,700,197</u>  |
| Total                                                                         | <u>13,148,747</u>    | <u>13,695,698</u> |

**Reserva de capital según PCGA anteriores** - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre de 2011, el saldo de esta cuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**16.4 Dividendos** - En abril del 2013, la Junta de Accionistas resolvió declarar y pagar dividendos por US\$400,000 correspondiente a la utilidad del ejercicio económico 2012, de los cuales durante el año 2013 fueron cancelados US\$397,445.

## 17. INGRESOS

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

|                                   | <u>2013</u>       | <u>2012</u>       |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                   | (en U.S. dólares) |                   |
| Servicio de restaurante y eventos | 6,817,890         | 6,943,149         |
| Servicios de hospedaje            | 4,957,122         | 4,779,025         |
| Arrendos locales                  | <u>128,445</u>    | <u>406,597</u>    |
| Total                             | <u>11,903,457</u> | <u>12,128,771</u> |

## 18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

|                          | <u>2013</u>       | <u>2012</u>       |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
|                          | (en U.S. dólares) |                   |
| Costo de ventas          | 9,194,701         | 9,184,330         |
| Gastos de administración | 1,783,859         | 1,538,904         |
| Gastos de ventas         | <u>415,009</u>    | <u>433,353</u>    |
| Total                    | <u>11,393,569</u> | <u>11,156,587</u> |

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

|                                       | <u>2013</u>       | <u>2012</u>       |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                       | (en U.S. dólares) |                   |
| Gastos por beneficios a empleados     | 3,784,331         | 3,611,636         |
| Consumo por alimentos y bebidas       | 2,218,564         | 2,216,939         |
| Depreciación de propiedades y equipos | 1,060,115         | 950,473           |
| Mantenimiento                         | 793,225           | 732,703           |
| Servicios básicos                     | 671,573           | 695,298           |
| Publicidad                            | 617,513           | 848,828           |
| Honorarios profesionales              | 405,671           | 293,570           |
| Comisiones                            | 408,878           | 341,579           |
| Asesoría hotelera                     | 186,972           | 229,856           |
| Impuestos, tasas y contribuciones     | 174,830           | 158,498           |
| Arrendos                              | 158,922           | 88,343            |
| Servicio de seguridad                 | 133,209           | 114,769           |
| Gas                                   | 132,558           | 139,781           |
| Servicios eventuales                  | 100,847           | 105,641           |
| Otros menores a US\$100,000           | <u>546,361</u>    | <u>628,673</u>    |
| Total                                 | <u>11,393,569</u> | <u>11,156,587</u> |

Gastos por beneficios a empleados - Un detalle de los gastos por beneficios a empleados es como sigue:

|                               | <u>2013</u>       | <u>2012</u>      |
|-------------------------------|-------------------|------------------|
|                               | (en U.S. dólares) |                  |
| Sueldos y salarios            | 2,108,789         | 2,079,361        |
| Beneficios sociales           | 618,578           | 589,091          |
| Aportes al IESS               | 304,198           | 267,243          |
| Beneficios definidos          | 176,184           | 233,698          |
| Participación de trabajadores | 112,917           | 200,456          |
| Otros beneficios a empleados  | <u>463,665</u>    | <u>241,787</u>   |
| Total                         | <u>3,784,331</u>  | <u>3,611,636</u> |

## 19. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

|                                 | ... Diciembre 31... |                |
|---------------------------------|---------------------|----------------|
|                                 | <u>2013</u>         | <u>2012</u>    |
|                                 | (en U. S. dólares)  |                |
| <u>Cuentas por cobrar:</u>      |                     |                |
| Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A. | 40,596              | 40,352         |
| Karabu Turismo S.A.             | 12,985              | 21,592         |
| Oro Verde Management S.A.       | 15,443              |                |
| Otras                           | <u>1,343</u>        | <u>1,044</u>   |
| Total                           | <u>70,367</u>       | <u>62,988</u>  |
| <u>Cuentas por pagar:</u>       |                     |                |
| Oro Verde Management S.A.       | 1,071               |                |
| Hotelera Quito Suites S.A.      | <u>          </u>   | <u>10,077</u>  |
| Total                           | <u>1,071</u>        | <u>10,077</u>  |
| <u>Dividendos ganados:</u>      |                     |                |
| Hotelera Machala S.A.           | <u>96,455</u>       | <u>95,254</u>  |
| <u>Gastos:</u>                  |                     |                |
| Oro Verde Management S.A.       |                     |                |
| Asesoría hotelera               | 186,972             | 229,856        |
| Honorarios profesionales        | <u>106,000</u>      | <u>12,000</u>  |
| Total                           | <u>292,972</u>      | <u>241,856</u> |

## **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 2013 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo 10 del 2014) 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 2013 han sido aprobados por la Administración en marzo 10 del 2014 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.

---