



GOLDEN BAY  
HOTEL & SPA

---

## **HOTELORCA S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)  
(Expresados en dólares estadounidenses)

**Correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014**



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

13 de mayo del 2015

A los Accionistas de HOTELORCA S.A.:

### Informe sobre los estados financieros

1. He auditado el estado de situación financiera adjunta de la compañía HOTELORCA S.A., al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativa y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

### Opinión:

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía HOTELORCA S.A., al 31 de diciembre de 2014, y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

### Asunto de Énfasis

5. Tal como se indica en la nota 18 a los estados financieros, la compañía presenta pérdidas operacionales, ocasionado básicamente por falta de operación de la compañía ya que se encuentra en la etapa de construcción de la infraestructura del Hotel. La Gerencia de la compañía considera que las operaciones futuras, lograrán incrementar sus ingresos para lograr utilidades y generar los recursos suficientes que le permitan absorber los costos directos, no es posible a la fecha determinar si las utilidades futuras serán suficientes para lograr los resultados esperados y operar en el futuro con bases rentables.
6. Tal como se indica en la nota 20 a los estados financieros, como parte de nuestra auditoría por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, hemos auditado los ajustes que afectan el estado de cambios en el patrimonio, los cuales fueron determinados para restablecer los estados financieros reportados al 31 de diciembre de 2013. En nuestra opinión estos ajustes son apropiados y han sido adecuadamente aplicados. Los estados financieros por el año 2013 adjuntos, han sido reestructurados para hacerlos comparativos con los del 2014 de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.
7. Los estados financieros de HOTELORCA S.A. al 31 de diciembre del 2013 no fueron auditados por lo tanto no se emitió un informe de auditoría.

### Informe sobre otros requisitos legales y normativos

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, se emite por separado

  
Dra. Marisela Suárez  
Registro de la Superintendencia  
de Compañías Sc-RNAE-902

## INDICE

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA (ACTIVO)	5
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA (PASIVO)	6
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	8
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	9
NOTA 1 - OPERACIONES	11
NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES	11
NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	12
a. Preparación de los estados financieros	13
b. Efectivo y equivalente de efectivo	13
c. Cuentas por cobrar comerciales	13
d. Inventarios	13
e. Propiedades y maquinaria	13
f. Deterioro de los activos no financieros	14
g. Pasivos Financieros	14
h. Impuesto a las ganancias	15
i. Beneficios a empleados	16
j. Administración del riesgo financiero	16
NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	18
NOTA 5 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS	18
NOTA 6 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	19
NOTA 7 - ANTICIPO A PROVEEDORES	20
NOTA 8 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	20
NOTA 9 - INVENTARIOS	20
NOTA 10 - PROPIEDADES Y EQUIPOS	21
NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	21
NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS	22
NOTA 13 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACIÓN PATRONAL	22
NOTA 14 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO	23
NOTA 15 - OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO	23
NOTA 16 - CAPITAL SUSCRITO Y AUMENTO DE CAPITAL	24
NOTA 17 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para las PYMES)	24
NOTA 18 - PERDIDAS OPERACIONALES	25
NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS	27
NOTA 20 - AJUSTES AÑOS ANTERIORES Y REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2013	33
NOTA 21 - CONTRATOS IMPORTANTES	35
NOTA 22 - EVENTOS SUBSIGUIENTES	37

**HOTELORCA S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2014</u>	<u>Restablecido</u> <u>31/12/2013</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	686.834	34.180
Cuentas y documentos por cobrar y otras:		-----	-----
Compañías relacionadas	5	-	2.927
Activos por impuestos corrientes	6	28.953	18.116
Anticipo a proveedores	7	56.716	76.979
Otros activos no financieros	8	3.818	12.090
Total cuentas por cobrar netas		89.487	110.112
Inventarios	9	35.000	-
Total activos corrientes		811.321	144.292
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades y equipos, neto	10	880.466	601.202
Total activos no corrientes		880.466	601.202
Total de activos		1.691.787	745.494

  
 Ab. Julio Plaza Vivar  
 Gerente General

  
 Lic. Gustavo Sotomayor  
 Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 forman parte integrante de los estados financieros

**HOTELORCA S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2014</u>	<u>Restablecido</u> <u>31/12/2013</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
Cuentas y documentos por pagar:			
Cuentas por pagar comerciales	11	16.992	25.701
Pasivos por impuestos corrientes	6	230	148
Otras provisiones y beneficios definidos	12	38.233	3.766
Otros pasivos no financieros		818	-
		-----	-----
Total cuentas por pagar		56.273	29.615
		-----	-----
Total de pasivos corrientes		56.273	29.615
Pasivos no Corrientes:			
Obligaciones financieras largo plazo	15	750.000	-
Accionistas largo plazo	5	875.440	714.017
Beneficios definidos por jubilación patronal	12- 13	2.147	1.659
Beneficios definidos por desahucio	12-14	305	230
		-----	-----
Total de pasivos no corrientes		1.627.892	715.906
		-----	-----
Total de pasivos		1.684.165	745.521
Patrimonio:			
Capital Suscrito	16	40.000	5.000
Resultados Acumulados:	17	(32.378)	(5.027)
		-----	-----
Total Patrimonio - estado adjunto		7.622	(27)
		-----	-----
Total Pasivo y patrimonio		1.691.787	745.494
		-----	-----

  
 \_\_\_\_\_  
 Ab. Julio Plaza Vivar  
**Gerente General**

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Gustavo Sotomayor  
**Contador**

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 forman parte integrante de los estados financieros



GOLDEN KEY

**HOTELORCA S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u>	<u>Diciembre</u>	<u>Diciembre</u>
	<u>Notas</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<i>Gastos Operacionales:</i>			
Sueldos		(6.815)	-
Beneficios Sociales		(2.154)	-
Honorarios Profesionales		(6.603)	-
Impuestos y contribuciones		(5.293)	-
Gastos no deducibles		(3.743)	-
Mantenimiento y reparaciones		(1.930)	-
Jubilación Patronal		(488)	-
Desahucio		(75)	-
Depreciación		(250)	-
Pérdida de actividades operacionales	18	<u>(27.351)</u>	<u>-</u>
Resultado integral del ejercicio		<u>(27.351)</u>	<u>-</u>

  
Ab. Juho Plaza Vivar  
**Gerente General**

  
Lic. Gustavo Sotomayor  
**Contador**

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 forman parte integrante de los estados financieros.



GOLDEN RAY  
C.A. S. DE C.V.

**HOTELORCA S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Suscrito	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 01 de enero del 2013:	5.000	(5.027)	(27)
Resultado Integral del Ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2013	5.000	(5.027)	(27)
Incremento de capital (Véase Nota 16)	35.000	-	35.000
Resultado Integral del Ejercicio	-	(27.351)	(27.351)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	40.000	(32.378)	7.622

  
Ab. Julio Plaza Vivar  
Gerente General

  
Lic. Gustavo Sotomayor  
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 forman parte integrante de los estados financieros



HOTELORCA S.A.

**HOTELORCA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido	20.625	(104.898)
Efectivo entregado por pagos a proveedores, empleados y otros	(34.378)	(20.659)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	(13.753)	(125.557)
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujo de efectivo en actividades de inversión:</b>		
Incremento en activo fijo	(280.016)	(368.674)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(280.016)	(368.674)
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:</b>		
Incremento de Pasivo Financiero Largo Plazo	750.000	-
Incremento cuentas por pagar socios	161.423	489.017
Aumento de capital	35.000	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto en actividades de Financiamiento	946.423	489.017
	<hr/>	<hr/>
Incremento (Disminución) neto del efectivo	652.654	(5.214)
Efectivo al inicio del año	34.180	39.394
	<hr/>	<hr/>
Efectivo al final del año	686.834	34.180
	<hr/>	<hr/>

  
Ab. Julio Plaza Vivar  
Gerente General

  
Lic. Gustavo Sotomayor  
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 forman parte integrante de los estados financieros



GOLDEN BEAR  
CORPORATION

**HOTELORCA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		
Resultado Integral del Ejercicio	(27,351)	-
<b>Ajustes que concilian el resultado integral con el efectivo neto utilizado por actividades de operación:</b>		
Depreciación de activo fijo	752	283
Provisión de Beneficio Definido por Jubilación Patronal	488	1,659
Provisión de Beneficio Definido por Desahucio	75	230
<b>Cambios en activos y pasivos de operaciones:</b>		
Incremento (disminución) en cuentas por cobrar comerciales	20,625	(110,112)
Incremento en inventarios	(35,000)	-
Disminución en cuentas por pagar comerciales	(7,809)	(21,383)
Incremento en Beneficios Sociales	34,467	3,766
Total de ajustes al resultado integral del año	13,598	(125,557)
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	(13,753)	(125,557)

  
Ab. Julio Plaza Vivar  
Gerente General

  
Lic. Gustavo Sotomayor  
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 forman parte integrante de los estados financieros

**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 1 - OPERACIONES**

HOTELORCA S.A. es una compañía constituida en el Ecuador el 04 de marzo del 2008, el plazo de duración de la compañía será de cincuenta años.

El objeto social de la compañía es realizar actividades de turismo, instalar y administrar infraestructura turística y hotelera, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudades o conjuntos vacacionales y parques mecánicos de recreación.

El domicilio principal de la compañía es Puerto Baquerizo Moreno, Cantón San Cristóbal, Provincia de Galápagos

Hasta la fecha de emisión de este informe la compañía se encuentra en etapa de construcción de la infraestructura del Hotel & Spa en el cual se van a desarrollar sus actividades comerciales y operacionales, se estima que a partir de noviembre del 2015 entre en operaciones.

**NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

**Estimaciones y Supuestos.-** Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado (para edificios, maquinaria y vehículos), de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no



**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES**  
(Continuación)

ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

• **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

• **Obligaciones por beneficios definidos:**

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

**Provisiones.-** Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y

**HOTELORCA S.A.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**  
(Continuación)

para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones utilizadas fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF para las PYMES

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras. (Véase Nota 4).

c. Cuentas por cobrar comerciales

La política contable de la compañía es reconocer las cuentas por cobrar a su valor justo.

d. Inventarios

Los inventarios se valoran el costo de adquisición o producción que no excede al valor de mercado. (Véase nota 9).

e. Propiedades y maquinaria

Las partidas de propiedades y maquinaria se encuentran valoradas al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Las propiedades y maquinaria se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. (Véase Nota 10).

**HOTELORCA S.A.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo fijo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio.

Un componente de propiedades y maquinaria o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

**f. Deterioro de los activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida, terrenos, no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor.

Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo"). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

**g. Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia



**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el periodo de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

HOTELORCA S.A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que HOTELORCA S.A., tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros. (Véase Nota 15)

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

**h. Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente para el fin de año 2014 que es del 22% sobre la utilidad gravable; la compañía aún se encuentra exenta del pago del anticipo de impuesto a la renta como pago definitivo de acuerdo a la LORTI en su Art.76 establece que "Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial", de acuerdo a lo antes expuesto la compañía aún no ha iniciado su operación efectiva.

i. Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito. (Véase Nota 12, 13 y 14).

j. Administración del riesgo financiero

La naturaleza del negocio de la compañía y su estructura financiera no representan riesgos significativos en su actividad, por lo que se han definido los siguientes riesgos potenciales del negocio.

**Riesgo de mercado.-**

A pesar de los avances tecnológicos, los cuales han incidido directamente en el rápido desarrollo de ciertas industrias, el turismo sigue experimentando un continuo crecimiento, lo cual ha llegado a convertirlo en uno de los sectores económicos de mayor crecimiento. El volumen de negocios de turismo supera al de exportaciones de petróleo, productos alimentarios o automóviles. Y en muchos países representa su principal fuente de ingresos, demostrando una clara tendencia progresiva. Este crecimiento ha venido de la mano con una profunda diversificación, al incorporarse



**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

nuevos destinos, mercados y segmentos, los cuales provocan que el esta industria sea un catalizador del progreso socio económico. A pesar de todo esto Galápagos no figura entre los principales destinos para turistas nacionales en virtud de su elevado costo, además cabe indicar que el hecho de ser los primeros en la isla ofreciendo un producto y servicio diferenciado implica un mayor esfuerzo en atraer y promocionarse.

Por otro lado cabe indicar que La Isla San Cristóbal es geográficamente la más cercana al Ecuador Continental, tiene una superficie de 55.800 hectáreas, de las cuales el 85% corresponde a zona de Parque Nacional Galápagos y el 15% al área urbana y rural, en donde se da los asentamientos humanos. Esta isla alberga fragatas, lobos marinos, tortugas de las Galápagos, alcatraces patirrojos, alcatraces patiazules, iguanas marinas, delfines y gaviotas de las Galápagos. Su vegetación incluye *Calandrinia galapagosa*, *Leucocarpus darwini* y árboles como *Lignum vitae* o *Matazarna*. En las aguas cercanas hay tiburones, rayas y langostas. El mayor lago de agua dulce en el archipiélago, *Laguna El Junco*, está ubicado en un cráter en la sierra de San Cristóbal, en la mitad sur de la isla. Alberga una gran población de aves, pero llegar al lago requiere una corta caminata cuesta arriba. Cerca de allí está La Galapaguera, una estación de cría y refugio de las tortugas gigantes.

Cerca de la ciudad de Puerto Baquerizo Moreno hay lugares turísticos, como *Cerro Tijeretas*, una colonia de anidación para fregatas y una estatua de Charles Darwin, que marca el sitio original donde desembarcó por primera vez en las Islas Galápagos durante el segundo viaje del HMS Beagle, el 16 de septiembre de 1835.<sup>1</sup> *La Lobería*, una colonia de lobos marinos, se encuentra a unos diez minutos en autobús de la ciudad. En la parte alta de la isla se encuentra la Estación Biológica San Cristóbal. Puerto Baquerizo es la Capital Provincial y la segunda ciudad, después de Puerto Ayora, en número de habitantes. Aquí opera otro aeropuerto.

Todo esto nos ayuda a potencial de captación de mercado que actualmente opta por embarcarse y que tendría ahora la opción de quedarse en tierra obteniendo atención con igual o mayor calidad que la ofrecida por embarcaciones de lujo

**Riesgo de liquidez.-**

El capital de trabajo requerido para atender los pagos es aproximadamente el 0,08 de la relación de activos corrientes con los pasivos corrientes, por lo que el riesgo asociado a una eventual falta de liquidez de la compañía no es significativo.

**HOTELORCA S.A.**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 4- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Los saldos que conforman el efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>
	<u>US\$</u>		<u>US\$</u>
<b>Cajas</b>			
Caja general	1.434		1.250
Caja chica	-		1.153
	<u>1.434</u>		<u>2.403</u>
Bancos	685.400	(1)	31.777
Total efectivo y equivalentes	<u>686.834</u>		<u>34.180</u>

(1) El saldo que se presenta en bancos corresponde al desembolso realizado por el Banco Pacífico a favor de la compañía por el crédito concedido por un monto de US\$ 750.000. (Véase Nota 15)

**NOTA 5- TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Las principales transacciones realizadas a compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2014 y 2013, comprenden:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>
	<u>US\$</u>		<u>US\$</u>
Préstamos recibidos:	205.670		489.017
Sueldos gerencia general, residente de obra y supervisor	20.165		13.308

A continuación se presentan los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas durante los años 2014 y 2013:

**NOTA 6- TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Continuación)**

<b><u>CUENTAS POR COBRAR</u></b>	<u>2014</u>		<u>2013</u>
	<u>US\$</u>		<u>US\$</u>
<b><u>Accionistas</u></b>			
Alejandro Mejía	-		562
Pablo Mejía	-		562
Juño Plaza Vivar	-		263
			<u>1.387</u>



**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 5 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS**  
**RELACIONADAS**  
 (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
<b><u>CUENTAS POR COBRAR</u></b>		
<i>Relacionadas:</i>		
María Elizabeth Morán	-	1.540
	<hr/>	<hr/>
	-	2.927
	<hr/>	<hr/>
<b><u>CUENTAS POR PAGAR</u></b>		
<i>Accionistas:</i>		
Alejandro Mejía	82.999	82.999
Pablo Mejía	149.094	104.106
Julio Plaza	349.550	354.948
	<hr/>	<hr/>
	581.643	542.053
<i>Relacionadas:</i>		
María Saccoroni	278.797	171.964
Oliver Currat	15.000	-
	<hr/>	<hr/>
	293.797	171.964
	<hr/>	<hr/>
Total	875.440 (1)	714.017
	<hr/>	<hr/>

(1) Corresponden a préstamos entregados a la empresa para capital de trabajo, a un plazo de 10 años y con una tasa de interés del 8%, los mismos que serán liquidados a medida de las posibilidades económicas de la compañía a partir de la puesta en marcha de sus operaciones comerciales. (Véase Nota 20)

**NOTA 6 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, comprenden:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<b><u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u></b>		
Crédito Tributario	26.985	17.017
Anticipo impuesto a la renta	1.968	1.099
	<hr/>	<hr/>
	28.953	18.116
	<hr/>	<hr/>
<b><u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u></b>		
Retenciones en fuente	169	85
Retenciones de IVA	61	63
	<hr/>	<hr/>
	230	148
	<hr/>	<hr/>



**HOTELORCA S.A.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 7- ANTICIPO A PROVEEDORES**

	<u>2014</u> <u>US\$</u>		<u>2013</u> <u>US\$</u>
Instalhelds Palma Palma & Asociados Cía. Ltda	20.000	(1)	20.000
BPO Asesores	2.400	(2)	-
Leliz Morante	13.973	(3)	-
Raúl Amagua	3.000	(4)	-
Juan Cuiza	-		20.000
Otros menores	17.343		36.979
	<u>56.716</u>		<u>76.979</u>

- (1) Corresponde a anticipo entregado para trabajos de renovación total del sistema hidrosanitario del Hotelorca S.A. (Véase Nota 21)
- (2) Corresponde a anticipo entregado para la prestación de servicios de BPO como estructurador financiero del proyecto hotelero a desarrollarse en la Isla San Cristóbal, con el fin de gestionar para obtener el 100% de financiamiento del costo total del proyecto a través de instituciones públicas o privadas, la obtención de aportes patrimoniales pueden ser en dinero o en bienes.
- (3) Corresponde a desembolsos realizados para la alimentación de los trabajadores que se encuentran en Galápagos.
- (4) Corresponde a desembolsos realizados para la renovación del sistema eléctrico del hotel. (Véase Nota 21).

**NOTA 8- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**

Los otros activos no financieros al 31 de diciembre del 2014 la compañía mantiene como otros activos no financieros un valor de US\$ 3.818 (2013 por US\$ 12.090) que corresponde a cuentas por cobrar a empleados.

**NOTA 9- INVENTARIOS**

Los inventarios al 31 de diciembre del 2014 y 2013 comprenden:

	<u>2014</u> <u>US\$</u>	<u>2013</u> <u>US\$</u>
Inventarios (1)	35.000	-

- (1) Corresponde al aporte en especie de quinientos metros cuadrados de piedra natural pizarra oxidada de origen Indú, cuyo precio por metro cuadrado es de US\$ 70,00, esto ha sido adquirido por los accionistas a título personal en los mismos porcentajes de su de aportación, esta aportación se la realizó de acuerdo a lo aprobado en la Junta General Universal de Accionistas celebrada el 1 de noviembre del 2014 (Véase Nota 16).

**HOTELORCA S.A.**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 10 - PROPIEDADES Y EQUIPOS**

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades y equipos durante los años 2013 y 2014:

	Saldo al 1 de enero del 2013 US\$	(+) Adiciones US\$	Saldo al 31 de diciembre del 2013 US\$	(+) Adiciones US\$	Saldo al 31 de diciembre del 2014 US\$	Vida Útil en años
Maquinaria	-	7.522	7.522	-	7.522	10
	-	7.522	7.522	-	7.522	
Menos: Depreciación acumulada	-	(283)	(283)	(752)	(1.035)	
	-	7.239	7.239	(752)	6.487	
Terrenos	220.000	55.763	285.763	52.462	338.225	
Construcciones en curso (1)	2.811	305.389	308.200	227.554	535.754	
	222.811	368.391	601.202	279.264	880.466	

(1) Corresponde a la construcción de la infraestructura inmobiliaria del Hotel.

**NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

Cuentas por pagar comerciales al 31 de diciembre, corresponden las obligaciones adquiridas con los proveedores detallados a continuación:

	2014 US	2013 US
Comercial Kiwi	11.254	4.435
Seguros Sucre	5.704	-
Galápagos Cargo S.A.	-	2.925
Garofilo Merchan Edith Paola	-	4.095
Latam Airlines Group S.A.	-	3.039
Indura Ecuador	-	1.799
Purihaferret Cia Ltda.	-	5.000
Kubrec	-	4.408
Otros menores	34	-
	16.992	25.701



**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

**NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS**

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2014:

	Saldo al 1° de enero del 2014	Incremento	Pagos y/o Utilizaciones	Saldo al 31 de diciembre del 2014
<b>Corrientes</b>				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	3.766	119.769	(85.302)	38.233
<b>Largo Plazo:</b>				
Beneficios Definidos por Jubilación Patronal	1.659	488	-	2.147
Beneficios Definidos por Desahucio	230	75	-	305

- (1) Incluye fondo de reserva, décimo tercero, décimo cuarto sueldo, vacaciones, sueldos por pagar, participación de los trabajadores en las utilidades, préstamos y Aportes IESS.

**NOTA 13 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACIÓN PATRONAL**

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con ellos. La provisión es constituida en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo, la tasa comutación actuarial del año 2014 y 2013 fue del 7% anual. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, los que cubren a todos los empleados el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

	2014	2013
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores mayores a 10 años de servicio	-	-
Trabajadores con menos de 10 años de servicio	2.147	1.659
	<u>2.147</u>	<u>1.659</u>
Total según estudio actuarial	<u>2.147</u>	<u>1.659</u>

**HOTELORCA S.A.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 14- BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO**

La provisión por Desahucio contemplada en la legislación laboral que establece que la compañía deberá bonificar al trabajador en un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "prospectivo" y las bases técnicas es decir las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, son de experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de HOTELORCA S.A., con su propia estadística.

**NOTA 15 - OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO**

Los pasivos financieros de largo plazo al 31 de diciembre del 2014, comprenden:

	<u>Tasa de interés Anual</u>	<u>Porción largo plazo US\$</u>
<u>Banco Pacífico</u>		
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de noviembre del 2024 (1)	8,76%	750.000
	-----	-----

Los vencimientos anuales de las obligaciones bancarias se muestran a continuación:

<u>Años</u>	<u>Valor US\$</u>
2016	44.120
2017	88.235
2018	88.235
2019	88.235
2020	88.235
2021	88.235
2022	88.235
2023	88.235
2024	88.235
	-----
	750.000
	-----

(1) Crédito garantizado con una hipoteca abierta a favor del banco del terreno ubicado en la ciudad de Manta de propiedad de los Accionistas y que actúan como garantes solidarios.



**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 16 - CAPITAL SUSCRITO Y AUMENTO DE CAPITAL**

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2014, se encuentra representado por 40.000 participaciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

Mediante Escritura inscrita en el registro mercantil con fecha 14 de noviembre del 2014 se procede al aumento del capital social de la compañía en la suma de US\$ 35.000, mediante el aporte en especie de los quinientos metros cuadrados de piedra natural pizarra oxidada de origen Indú, que se mantiene en las instalaciones y que ha sido adquiridas por los accionistas a título personal en los mismos porcentajes de su de aportación.

**NOTA 17 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para las PYMES)**

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Mediante resolución No. SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 18 - PERDIDAS OPERACIONALES**

La compañía presenta pérdidas en sus operaciones debido básicamente a que aún se encuentra en etapa de construcción, por lo que no registra ingresos operacionales, cabe indicar que una vez culminemos con la remodelación en el mes de Julio del 2015, se inician los procesos pre operacionales. Este proceso de preapertura tomará 4 meses, en los cuales se culminará el amueblamiento de las instalaciones, pruebas de servicio, gestión de ventas a través de las operadoras con las que tenemos convenio, y en general ejecutar las campañas de publicidad establecidas.

La operación del hotel iniciará en el mes de Noviembre del 2015, momento en el que estará listo el hotel en todas sus fases.

Ventajosamente el área donde se encuentra ubicado el proyecto goza de atractivos ecológicos-turísticos durante todo el año. Siendo las Islas galapagos Patrimonio Natural de la Humanidad, esta acoge a turistas de todo el mundo que las quieren conocer. Si bien existen temporadas de mayor afluencia en la Isla, existe un flujo permanente debido a que muchos de los visitantes son personas mayores quienes no se rigen a las vacaciones escolares. Esto incide en una mayor demanda.

Adicionalmente hemos previsto la comercialización de nuestro producto a nivel nacional, a través de medios de comunicación escrita, redes sociales y demás medios conocidos. El presupuesto de esta operación es de \$10.000,00 en el primer año, que comprende lo siguiente:

- Elaboración de página web \$1.500,00 (canje con estadia con proveedor)
- Elaboración de material publicitario \$800,00 (canje con estadia con proveedor)
- Envío y administración de redes sociales por primer semestre de operación \$3.000,00 (canje con estadia con proveedor)

Cabe resaltar que el Golden Bay Hotel & SPA tiene un convenio con los operadores del Luna Runtin Adventure SPA de Baños de Agua Santa, quienes aportan con su Know How en operación, comercialización, servicio al huésped y en general todo lo que tiene que ver con la operación del negocio hotelero, con el fin de llegar a un estándar de servicio unificado entre las dos empresa (Golden Bay y Luna Runtin).

Ampliando la información ya proporcionada es el siguiente:

El Golden Bay Hotel & SPA como ya ha sido mencionado anteriormente es un hotel de primera categoría, que ofrecerá 17 habitaciones dobles con baño privado, 1 habitación simple con baño privado, 1 habitación simple con baño privado con facilidades para personas con capacidades disminuidas y 3 suits dobles con baño privado.

El Golden Bay ofrecerá a sus huéspedes servicio de restaurante en la planta baja, completamente equipado con cocina de alto nivel.

En el patio interior de la planta baja tendrá una piscina a disposición de sus huéspedes, la misma que cuenta con un área de baños para hombres y otro para mujeres, área con



**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 18 - PERDIDAS OPERACIONALES**  
(Continuación)

sillas reclinables y mesas para descansar, rodeado de un jardín con plantas endémicas de la zona.

En la segunda planta alta, se encuentra el SPA, el mismo que cuenta con dos salas de masaje individual y una para masaje en parejas.

En la terraza se encuentra una amplia zona que permite una vista limpia del malecón y del pueblo, junto a dos hidromasajes que complementan el lugar.

Los precios de nuestros servicios han sido programados en un escenario conservador, los mismos que dependerán de la temporada y de las promociones que a lo largo del año saquemos, siendo básicamente en un inicio los siguientes:

- Habitaciones dobles \$180,00 por noche más impuestos
- Suits dobles \$240,00 por noche más impuestos

El SPA tendrá los siguientes servicios y costos:

- Exfoliación con Ceniza volcánica o sal marina (30 min.) \$30
- Exfoliación con Miel de abeja o caña y naranja (30 min.) \$30
- Exfoliación con Papaya y azúcar (30 min.) \$30
- Exfoliación con Leche (30 min.) \$30
- Exfoliación con Cáscara de café (30 min.) \$30
- Baño de rosas (30 min.) \$25
- Masaje de equilibrio, Reflexología (60 min.) \$48
- Masaje de espalda (30 min.) \$30
- Masaje de pies (30 min.) \$30
- Masaje de estimulación (40 min.) \$30

El restaurante tendrá una carta limitada, con comida de la zona cuyos precios oscilarán entre los \$8,00 y \$40,00 por plato.

No podemos establecer la competitividad de nuestros precios frente al mercado local, ya que actualmente no existe oferta de productos de esta categoría en el ambiente que el Golden Bay Hotel & SPA ofrecerá. Si bien existen otros establecimientos que ofrecen servicios similares, ninguno posee actualmente la infraestructura y el nivel de servicio que el Golden Bay Hotel & SPA ofrecerá.

El Golden Bay Hotel & SPA está ubicado en la Bahía de Oro, lugar privilegiado que tiene acceso directo al mar, y que se encuentra dentro del casco urbano de Puerto Baquerizo Moreno. Su ubicación privilegiada le permite a nuestros huéspedes realizar varias actividades con destinos a pocos minutos, como lo son, avistamiento de lobos marinos (frente al hotel), ingreso al mar (frente al hotel), visita a playa man (a 5 minutos de caminata del hotel), visita del pueblo de Puerto Baquerizo Moreno, visita de la playa de la lobería (a pocos minutos del hotel) entre otros. Actualmente no existe otro hotel que tenga la localización privilegiada y con frente al mar como la tiene el Golden Bay



**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 18 - PERDIDAS OPERACIONALES**  
(Continuación)

Hôtel & SPA, por lo que se podría decir que tenemos una gran ventaja frente a los demás establecimientos turísticos de la zona.

En lo que respecta a la promoción de nuestros servicios, como ya ha sido comentado anteriormente, ésta está estratégicamente estructurado mediante acuerdos realizados con Operadoras Turísticas (Salmor Metropromociones Mayorista de Turismo y Luna Travel) quienes mantienen convenios internacionales con mayoristas de turismo consumidoras de paquetes turísticos con destino Galápagos y Ecuador continental entre otros, quienes participan en ferias de turismo nacional e internacional. El financiamiento de este estrategia de mercadeo es autosustentable a través de comisiones de ventas tal como funcionan las operadoras nacionales e internacionales.

Adicionalmente hemos previsto la comercialización de nuestro producto a nivel nacional, a través de medios de comunicación escrita, página web, redes sociales y demás medios conocidos.

En lo que respecta al Perfil del Cliente, el Golden Bay Hotel & SPA ha definido como su cliente ideal personas entre 40 y 70 años de edad, de un nivel socio económico medio alto, principalmente de procedencia Nacional, Norte Americana y Europea. Nos hemos enrubado a conseguir turistas que tengan como preferencia deportiva la pesca deportiva y buceo en aguas profundas.

Con todo lo antes expuesto se espera generar los resultados suficientes para cubrir las pérdidas que se han venido presentando durante estos años de etapa de construcción.

**NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS**

En el mes de diciembre del 2014 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción del Fraude Fiscal, esta nueva normativa reformó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, entre sus principales aspectos se menciona:

**Impuesto a la Renta**

1. Se establece que las Sociedades que realicen inversiones para la explotación de minería metálica a mediana y gran escala, tendrán derecho a beneficiarse de la estabilidad tributaria por un tiempo determinado a partir de la suscripción de un contrato de inversión, el monto de la inversión debe ser mayor a 100 millones de dólares. Esta estabilidad está enfocada a las tarifas aplicables de impuesto a la renta así: a) Para las sociedades que realicen inversiones para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala y las industrias que adopten este incentivo, será del 22%, b) Para las sociedades de otros sectores que realicen

**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS**  
(Continuación)

inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva del país, la tarifa del 25%.

2. **Dividendos y utilidades distribuidos.**-En el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta. Esta disposición no aplicará cuando el beneficiario efectivo del ingreso sea una persona natural residente fiscal del Ecuador.

Cuando a la base imponible del impuesto a la renta de la sociedad, en el ejercicio fiscal al que correspondan los dividendos o utilidades que ésta distribuyere, se le haya aplicado una tarifa proporcional por haber tenido una composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición inferior al 50%, el impuesto atribuible a los dividendos que correspondan a dicha composición será del 25%, mientras que el impuesto atribuible al resto de dividendos será del 22%.

Se permite al SRI que mediante Resolución establezca el porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades, el que en ningún caso podrá superar el 13%.

3. **Impuesto a la Renta sobre las Utilidades obtenidas en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanente en**

**Ecuador.**- Para efectos de este impuesto se considera que existe enajenación indirecta en los siguientes casos:

- a. Transferencia o cesión a título gratuito u oneroso de derechos representativos de capital de una entidad que, por intermedio de cualquier número sucesivo de entidades, tenga como efecto la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos señalados en la Ley, y,
- b. Negociaciones de títulos valores, instrumentos financieros, o cualquier otra operación que tenga como efecto la transferencia o cesión a título gratuito u oneroso de derechos representativos de capital u otros derechos señalados en

la Ley. No aplica para casos de transformación, fusión y escisión de sociedades.

**HOTELORCA S.A.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 19- REFORMAS TRIBUTARIAS**  
(Continuación)

*Formas de determinar la utilidad*-La utilidad será igual al valor real de la enajenación menos el valor patrimonial proporcional de derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración. Tanto en la enajenación directa como indirecta se podrán descontar los gastos directamente relacionados con la enajenación. El Servicio de Rentas Internas podrá verificar los criterios de valoración utilizados en las operaciones.

**4. Tarifa del Impuesto**

Incremento del 22% al 25% en la tarifa de IR de las sociedades que:

- Tengan socios, accionistas, participes, beneficiarios o similares domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Incumplan su deber de informar hasta el último nivel de propiedad de sus acciones - composición societaria.

**5. Exoneraciones:**

- La ampliación a diez años de la exención de impuesto a la renta (IR) a inversiones nuevas y productivas en sectores económico determinados como industrias básicas.
- Se elimina la exención sobre beneficios o rendimientos financieros en depósitos a plazo fijo de un año o más, que obtengan las sociedades y personas naturales residentes o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- La exención de los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles, se aplica siempre que los constituyentes o beneficiarios no sean personas naturales o sociedades residentes o ubicadas en un paraíso fiscal.

**6. Retenciones en la fuente - Primas de cesión de seguros y reaseguros**

Se fijan nuevos porcentajes de retenciones en la fuente aplicables sobre pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros (5.5%, 11% o 25%, dependiendo del caso). El porcentaje vigente al 31 de diciembre del 2014 es del 0.88%.

**7. Anticipo de Impuesto a la Renta**

Las sociedades obligadas a aplicar Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, excluirán del cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, tanto para el rubro del activo como del patrimonio, el valor del revalúo de sus activos por aplicación de dichas normas.

**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS**  
(Continuación)

**8. Deducibilidad**

- Se establece la no deducibilidad de las remuneraciones (sueldos y salarios) pagadas a los trabajadores, en la parte que exceda los límites fijados por el ministerio rector del trabajo.
- Se modifica los casos en que los costos o gastos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing son considerados deducibles.
- Se aclara que cuando el contribuyente ha procedido a la revaluación de los activos, la depreciación correspondiente a dicho avalúo no será deducible.
- Se establecen que las limitaciones para la provisión de créditos incobrables, que son:
  - a) Haber constado como tales, durante dos (2) años o más en la contabilidad,
  - b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito,
  - c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito,
  - d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor, y,
  - e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.
- Se amplía a micro y pequeñas empresas (antes aplicable solo a medianas empresas) la deducción del 100% adicional de los gastos incurridos en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de la productividad y gastos de viajes.
- Se restringe la deducibilidad de estos gastos de publicidad para sociedades distintas a las micro y pequeñas empresas, hasta un máximo del 4% sobre los ingresos gravados.
- Se elimina la posibilidad de deducir gastos de promoción y publicidad de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacerlos más atractivos o agradables. Son elaborados principalmente con ingredientes industriales que normalmente contienen poco o ningún alimento natural y son el resultado de una tecnología sofisticada que incluyen procesos de hidrogenación, hidrólisis, extrusión, moldeado, remodelado, entre otros.
- Se introduce una norma por la que se anuncia que en ciertos casos, los activos y pasivos por impuestos diferidos tendrán efecto tributario (como ingreso gravable o como gasto deducible).
- Se establece que la amortización de los valores que debun registrarse como activos, debe realizarse de acuerdo a la técnica contable.

**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS**  
(Continuación)

- Se restringe la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados directa o indirectamente por sociedades domiciliadas o no en Ecuador a sus partes relacionadas, dentro de los límites que se establecerán en el Reglamento.
- Se podrá deducir un 100% adicional del costo o gasto de depreciación anual de activos nuevos y productivos, adquiridos por sociedades constituidas antes de la vigencia del COPCI que cumplan los requisitos establecidos en la norma.

**9. Impuesto a la renta única para las actividades del sector bananero**

Se establece un impuesto a la renta único de entre el 1,25% al 3% sobre las ventas brutas, aplicable no solo para la producción y cultivo, sino además para la exportación y ventas local de banano y otras musáceas. Se permite a otros subsectores del sector agropecuario, pesquero o acuacultor acogerse a este impuesto a la renta única durante su fase de producción, siempre que se cuente con autorización del Presidente de la República.

**10. Contratos de construcción**

Se elimina el método de registro contable de obra terminada para los contribuyentes que obtengan ingresos por contratos de construcción.

**Impuesto a la salida de divisas**

11. Se restringen las exenciones del Impuesto a la Salida de Divisas sobre pagos de capital e intereses de préstamos del exterior, a los casos en que se cumplan con requisitos y plazos que deberá establecer el Comité de Política Tributaria.
12. Se introduce una nueva exención de Impuesto a la Salida de Divisas aplicable a los pagos de capital y rendimientos financieros generados por títulos valor emitido por personas jurídicas domiciliadas en el Ecuador, pagados a residentes no domiciliados en paraísos fiscales, siempre que la inversión se efectúe por un plazo mayor a un año y se cumplan con los requisitos establecidos por el Comité de Política Tributaria.
13. Se modifica el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas, de modo que el impuesto se causa no sólo con la acreditación, depósito, cheque, transferencia o giro, sino en general cualquier otro mecanismo de extinción de obligaciones cuando estas operaciones se realicen hacia el exterior, por ejemplo, en el caso de compensaciones.

**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

**NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS**  
**(Continuación)**

**Impuesto a las tierras rurales**

14. Se exonera con el impuesto a las tierras rurales a los predios del sector bananero, y de los sectores agropecuario, pesquero y acuacultor, cuando han sido autorizados por el Presidente de la República.

**Impuesto al Valor Agregado IVA**

15. Aplica retención en la fuente de IVA, los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales que no sean instituciones del Estado, empresas públicas reguladas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas, compañías de aviación, agencias de viaje en la venta de pasajes aéreos, o distribuidores y comercializadores de combustible derivados de petróleo.

El exportador habitual de bienes obligado a llevar contabilidad retendrá la totalidad del IVA a todos los contribuyentes, inclusive a los contribuyentes especiales, con excepción de las instituciones del Estado, empresas públicas reguladas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas, compañías de aviación, agencias de viaje en la venta de pasajes aéreos o distribuidores y comercializadores de combustible derivados de petróleo. En todos estos últimos casos el exportador habitual emitirá un comprobante de retención del 0% para fines informativos.

Se entenderá, para efectos tributarios, como exportador habitual de bienes al contribuyente que:

- a) Sus exportaciones netas sean iguales o superiores al 25% del total de sus ventas netas anuales del ejercicio fiscal anterior, y,
- b) Realice por lo menos seis (6) exportaciones en un mismo año fiscal y en diferentes periodos mensuales.

**Otras reformas**

16. Se establece el incentivo económico para la forestación con fines comerciales el cual constituye una transferencia económica directa de carácter no reembolsable que entrega el Estado ecuatoriano a través del ministerio rector de la política agraria a las personas naturales y jurídicas, comunas, asociaciones y cooperativas productivas, y a las organizaciones que conforman la economía popular y solidaria, para embolsar o reembolsar, de conformidad a la normativa

que se expida para el efecto, una parte de los costos en que se inviertan para el establecimiento y mantenimiento de la plantación forestal.

**HOTELORCA S.A.**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS**  
 (Continuación)

**17. Incremento patrimonial no justificado:** Cuando, dentro de uno o varios periodos fiscales, los ingresos gravados, exentos y no sujetos sean menores con respecto del consumo, gastos, ahorro e inversión de una persona, verificado en dichos periodos, la mencionada diferencia se considerará incremento patrimonial proveniente de ingresos no declarados y en consecuencia la Administración Tributaria requerirá su justificación y pago de impuestos cuando corresponda. Para verificar el incremento patrimonial se comprobará el saldo inicial y final de los periodos fiscales determinados. Los saldos iniciales o finales del patrimonio de un contribuyente serán valorados a través de los métodos que se establezcan mediante la resolución que emita el Servicio de Rentas Internas para el efecto.

**NOTA 20 - AJUSTES AÑOS ANTERIORES Y REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2013**

Los estados financieros por el año 2013 adjuntos han sido reestructurados para hacerlos comparativos con los del presente año de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera; a continuación se presente un cuadro comparativo de los estados financieros presentados inicialmente y los estados financieros reestructurados.

	Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2013 Presentado	Ajustes Efectuados para la Reestructuración	Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2013 Restablecido	
<b>ACTIVOS</b>				
<b>CORRIENTE</b>				
Caja y bancos	34.180	-	34.180	
Documentos y cuentas por cobrar	110.112	-	110.112	
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>144.292</b>	<b>-</b>	<b>144.292</b>	
Propiedades, maquinaria y equipos - neto	1.237.120	(635.918)	601.202	ii)
<b>Total</b>	<b>1.381.412</b>	<b>(635.918)</b>	<b>745.494</b>	
<b>PASIVOS</b>				
<b>CORRIENTES</b>				
Documentos y cuentas por pagar	29.615	-	29.615	
Accionistas largo plazo	408.253	305.764	714.017	ii)
Provisión Jubilación Patronal		1.659	1.659	ii)
Provisión Desahucio		230	230	ii)
<b>Total de pasivos</b>	<b>417.868</b>	<b>307.653</b>	<b>745.521</b>	

**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 20 - AJUSTES AÑOS ANTERIORES Y REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2013**  
 (Continuación)

	Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2013 Presentado	Ajustes Efectuados para la Reestructuración	Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2013 Restablecido
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito	5.000	-	5.000
Aportes futuras capitalizaciones	946.382	(946.382)	- a) y b)
Resultados Acumulados	(7.838)	2.811	(5.027) a)
<b>Total patrimonio</b>	<b>943.544</b>	<b>(943.571)</b>	<b>(27)</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>1.381.412</b>	<b>(635.918)</b>	<b>745.494</b>

a) Corresponde a los ajustes detallados a continuación:

Descripción	Valor LUS	
Reversión de revalúo	(610.618)	a.1)
Costos que fueron cargados al gasto	2.811	a.2)
Jubilación patronal	1.659	a.3)
Desahucio	210	a.3)
	<u>(635.918)</u>	

a.1) Corresponde a la reversión del revalúo de las propiedades de la compañía ya que al ser una empresa PYMES no podía aplicar este método, este asiento fue aprobado mediante Junta General Universal celebrada el 17 de Octubre del 2014.

a.2) Corresponde a costos que fueron enviados al gasto y que de acuerdo al análisis retrospectivo fueron determinados y ajustados a las cuentas que corresponden, este asiento fue aprobado mediante Junta General Universal celebrada el 31 de Octubre del 2014.

a.3) Corresponde a la provisión de Jubilación Patronal y Desahucio correspondiente al año 2013 y que la compañía lo registró como gasto del 2014, a pesar de que esto debía ser considerado como un costo del año 2013 ya que todos sus empleados en dicho año eran solo los que laboraban en la construcción.

b) Corresponde a valores que los accionistas y relacionadas entregaron a la compañía como capital de trabajo, y no como aporte para futuras capitalizaciones, los mismos van a ser cancelados en un plazo de 10 años con una tasa de interés del 8%.



**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 21 - CONTRATOS IMPORTANTES**

Al 31 de diciembre del 2014 se mantienen contratos de provisión y prestación de servicios hidrosanitarios, que a continuación se detallan y se presenta un resumen de las principales cláusulas de los contratos mantenidos con las mismas:

*CONTRATO DE PROVISIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS HIDROSANITARIOS*

En la ciudad de Quito, a 31 días del mes de octubre del 2013 se celebra un contrato de provisión de materiales y prestación de servicios hidrosanitarios. (Véase Nota 7)

El HOTELORCA S.A., se encuentra realizando trabajos de reconstrucción y remodelación de sus instalaciones ubicadas en el lote 3 de la calle Charles Darwin, sector Playa de Oros, Puerto Baquerizo Moreno, Isla de San Cristóbal, Provincia Insular de Galápagos.

El hotel contrata a Instalhids Palma Palma & Asociados Cia. Ltda., para que provea el material necesario para la instalación del sistema hidrosanitario del hotel y realice con su personal el trabajo de planificación, programación, instalación y puesta en marcha de la totalidad de los equipos y sistemas a instalarse.

Las partes han acordado que el precio total del contrato asciendo a US \$ 35.365,10 más IVA, la suma de US \$ 20.000 al momento de la firma del presente contrato, por concepto de anticipo y la diferencia al momento de la finalización de la instalación y provisión de la totalidad del material.

*ACUERDO DE ALIANZA ESTRATEGICA*

En la ciudad de Quito, a los 14 días del mes de marzo del 2014, se celebra un acuerdo de alianza estratégica entre el HOTELORCA S.A. y OPERPALACE S.A.

Operpalace S.A. es representadas por Olivier Christoph Currat, quien administra LUNA RUNTUN THE ADVENTURE SPA, empresa ubicada en la ciudad de Baños de Agua Santa, Provincia de Tungurahua y que tiene como actividad principal la operación hotelera y turística.

Este acuerdo de alianza, se trata de que el Hotelorca se une estratégicamente a Luna Runtun para que sea quien opere el Hotel en Puerto Baquerizo Moreno a partir de su apertura en lo concerniente a:

- Implantar los manuales operacionales de Luna Runtun para la operación del Golden Bay Hotel & Spa
- Utilizar todo el Know How del negocio hotelero utilizado en Luna Runtun para la operación del Golden Bay Hotel & Spa.



**HOTELORCA S.A.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 21 - CONTRATOS IMPORTANTES**  
(Continuación)

- Encargarse de la organización de los departamentos de house keeping, alimentos y bebidas, reservas, ventas, mantenimientos y demás correspondientes a la operación del hotel.
- Encargarse de la selección de un Gerente Hotelero, que será empleado por Hotelorca pero que estará a órdenes del operador.
- Encargarse a través de la empresa LunaTravel de las ventas y comercialización del hotel. Este encargo no será exclusivo, ya que HotelOrca podrá tener en el futuro su propio departamento de ventas.

Por la estructura misma del negocio, y por cuanto uno de los propietarios de Luna Runtun es accionista de HotelOrca y en compensación de los aportes hechos por el resto de socios a la empresa, Luna Runtun aportará sin ningún costo, toda labor que hoy se obliga a favor de HotelOrca.

Solamente en el caso de comercialización, en caso de que ésta fuere hecha a través de la empresa LunaTravel, esta cobrará una comisión por ventas del 15% al 20% de conformidad con el cuadro de comisiones que se pactará previo a la apertura del Golden Bay Hotel & Spa.

El plazo del presente contrato tendrá un plazo de duración de 3 años contados a partir de la fecha de inicio de las operaciones de Golden Bay Hotel & Spa.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ELÉCTRICOS**

En la ciudad de Quito, a 21 de Septiembre del 2013, se celebra un contrato de prestación de servicios eléctricos convenido al tenor de las siguientes cláusulas:

El hotel actualmente se encuentra realizando trabajos de reconstrucción y remodelación de sus instalaciones ubicadas en el lote 3 de la Calle Charles Darwin, sector playa de Oro, Puerto Baquerizo Moreno, Isla de San Cristóbal, Provincia Insular de Galápagos.

Dentro de los trabajos de reconstrucción y remodelación que se encuentran realizando, están la renovación total del sistema eléctrico del inmueble y para el efecto requieren contratar a una empresa que tenga basta experiencia en dicho campo con el fin de que provea los servicios de instalación del sistema eléctrico del hotel, por este motivo se contrata al Sr. Raul Agustin Amagua Vasconez, quien se obliga a:

- Proveer servicios conforme a su propuesta
- Acudir a las instalaciones del Hotel junto con su equipo técnico para prestar sus servicios cumpliendo con los planos y proyecto eléctrico aprobados por el Municipio de San Cristóbal.
- Entregar, dar y cumplir con los servicios contenidos en su propuesta
- Proveer de personal suficiente para realizar las labores contratadas

Por el presente contrato, el profesional se obliga a proveer sus servicios hasta Julio del 2015. (Véase Nota 7)



GOLDEN BAY

**HOTELORCA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 22 - EVENTOS SUBSIGUIENTES**

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en mayo 8 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



---

Ab. Julio Pinza Vivar  
Gerente General



---

Lic. Gustavo Sotomayor  
Contador