

"HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR"

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

		DICIEMBRE 31,	
ACTIVOS	<u>Notas</u>	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	50,094	36,685
Cuentas por cobrar miembros, neto	5	242,487	209,166
Otras cuentas por cobrar	5	297,002	794,920
Impuestos por cobrar	6	182,898	189,488
Inventarios - Comestibles, bebidas y suministros		60,915	93,536
Gastos pagados por adelantado		45,099	2,970
Activo tributario diferido		<u>52,556</u>	<u>52,556</u>
Total activos corrientes		<u>931,051</u>	<u>1,379,321</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos , neto	7	935,691	1,060,175
Propiedades de Inversión	8	325,522	-
Otros activos	9	<u>500</u>	<u>41,783</u>
Total activos no corrientes		<u>1,261,713</u>	<u>1,101,958</u>
TOTAL		<u>2,192,764</u>	<u>2,481,279</u>

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 24 forman parte integral de los estados financieros.

"HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR"

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

		DICIEMBRE 31,	
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	<u>Notas</u>	2015	2014
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	10	710,690	1,062,827
Pasivos acumulados - provisiones	11	114,236	101,674
Impuestos por pagar		22,864	28,364
Total pasivos corrientes		<u>847,790</u>	<u>1,192,865</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	10	<u>1,260,380</u>	<u>1,217,537</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1,260,380</u>	<u>1,217,537</u>
Total pasivos		<u>2,108,170</u>	<u>2,410,402</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	13	130,800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		1,085	131,085
Resultados acumulados		(61,008)	(13,428)
Estado de Resultado Integral del año - utilidad		13,717	(47,580)
Total patrimonio de los accionistas		<u>84,594</u>	<u>70,877</u>
TOTAL		<u>2,192,764</u>	<u>2,481,279</u>

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 24 forman parte integral de los estados financieros.

"HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR"

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31,	
	2015	2014
<u>Flujo de efectivo por las actividades de operación</u>		
<u>Efectivo recibido por:</u>		
Eventos	449,355	397,136
Bebidas y alimentos	463,895	343,821
Alícuotas de mantenimiento	259,590	248,123
Membresías	395,911	250,347
Boutique	10,901	12,816
Productos	7,544	11,233
Auspicios y otros	21,437	69,759
Otros ingresos	1,892	43,671
Subtotal (a)	1,610,525	1,376,906
<u>Efectivo pagado por:</u>		
Proveedores	(694,260)	(805,703)
Empleados	(534,977)	(523,192)
Pago de participación de trabajadores	-	(4,043)
Gastos financieros	(5,634)	(832)
Efectivo recibido de Fideicomiso Ocean Towers I y II	140,735	-
Efectivo recibido de Fideicomiso Terraza del Mar	37,903	-
Otros gastos administrativos	142,859	(63,864)
Subtotal (b)	(927,078)	(1,397,634)
Efectivo neto de (utilizado) en actividades de operación (a - b)	683,447	(20,728)
<u>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</u>		
Adquisición de propiedades y equipos	(365,239)	(325,957)
Efectivo neto de (utilizado) en actividades de inversión	(365,239)	(325,957)
<u>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</u>		
Obligaciones bancarias	-	(3,159)
Pagos a compañías relacionadas - Alessa S.A. e Inmosánchez S.A.	(308,624)	339,210
Préstamos de accionistas Inmosánchez S.A.	3,825	-
Efectivo neto de (utilizado) de actividades de financiamiento	(304,799)	336,051
Incremento (disminución) neto del efectivo	13,409	(10,634)
Más efectivo al inicio del período	36,685	47,319
Efectivo al final del periodo (Ver nota 4)	50,094	36,685

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 24 forman parte integral de los estados financieros.

“HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR”

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

CONTENIDO:	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estados Financieros	
Estado de situación financiera	3 - 4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 24

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 04 de abril del 2016

A los Señores Accionistas de:

“HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR”

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **“HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR”** (una sociedad anónima ecuatoriana) que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros.

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF's. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos pertinentes y relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de manifestaciones erróneas de importancia relativa, como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables necesarias que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de los riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control

interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios y normas de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **“HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR”** al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF’s.

Consultores y Asesores Financieros
Farfán - Mejía “Farmesil Cía. Ltda.”
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
SC-RNAE 101

Refrendado por

ING. GALO FARFAN P., MBA
Licencia profesional 7871

Guayaquil, Ecuador

“HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

“HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR” se constituyó en la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, cantón Guayaquil el 2 de abril del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de abril del 2009. La compañía se dedica a las actividades de hotelería y turismo, administración y operación de clubes vacacionales, construcción, desarrollo, implementación y ejecución de proyectos de inversión. El domicilio principal es la ciudad de Guayaquil y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del Exterior.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y su emisión ha sido autorizada para el 04 de abril del 2016.

2. BASES DE PREPARACION Y RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de preparación

La compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF's), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y han sido aplicable de manera uniforme las políticas contables en la preparación de sus estados financieros con relación al año anterior.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF's emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, menos por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tales como se explican en el resumen de políticas contables significativas incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dado en el intercambio de los activos. Los estados financieros se presentan en US dólares. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o lo pagado por transferir un pasivo entre los

integrantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente estimado utilizando alguna otra técnica de valoración.

La compañía al estimar el valor razonable tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros se determina sobre una base de este tipo, a excepción o en lo relacionado con lo que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, NIC 17, NIC 2 y NIC 36.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF's requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia General realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante cada periodo. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los estimados y supuestos contables son críticos para los estados financieros se describen en la nota 3.

2.2 Resumen de políticas contables significativas

A continuación se describen las políticas contables significativas de la Compañía para la preparación de sus estados financieros.

2.2.1 Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo se incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez sin restricciones, con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios se clasifican como prestamos que devengan intereses en el pasivo corriente.

2.2.2 Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea apropiado. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable más en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuible a la adquisición del activo financiero.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación

1. Activo financieros al valor razonable con cambios a resultados.
2. Préstamos y cuentas por cobrar
3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
4. Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de su reconocimiento inicial.

(1) Activos financieros a valor razonable con cambios a resultados

Su característica es que se incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano para fines de obtener rentabilidad y liquidez. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento en que se incurren.

(2) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, dichos activos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Esta categoría generalmente aplica a las cuentas por cobrar comercial y diversas.

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

(3) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponde a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimientos fijos, que la Administración de la compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe que fuese significativo de estos activos, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

(4) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta o (inversiones financieras) incluyen inversiones en acciones y título de deuda. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se piensan tener por un periodo indefinido de tiempo y podrían venderse en repuesta a necesidades de liquidez o cambios en la condiciones de mercado.

Deterioro de los activos financieros

Los activos financieros distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación financiera para establecer la presencia de indicadores de deterioro.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de que como resultado de unos o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), los flujos de caja futuros estimados de la inversión serán afectados.

En el caso de activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Al 31 de diciembre del 2015, no tiene la compañía activos financieros al costo amortizado.

Bajas de activos financieros

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero han expirado, o cuando se transfieran sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero, se continúan reconociendo el activo y también se reconoce un pasivo por los flujos recibidos.

(ii) Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros son clasificados, en el momento del reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, cuenta por pagar comerciales y diversas, obligaciones financieras o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea pertinente.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable y, en el caso de cuentas por pagar y obligaciones financieras, neto de los costos directamente atribuibles a la transacción.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

(1) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados cuando estos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(2) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(3) Los otros pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto del efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos de intereses sobre la base de rentabilidad efectiva.

2.2.3 Inventarios de comestibles, bebidas y suministros

Los inventarios de comestibles, bebidas y suministros se valúan al costo o al valor neto de realización, el menor. Los costos en el que se incurren para llevar los inventarios a su ubicación y condiciones actuales se contabilizan de la siguiente manera:

El costo de los comestibles, bebidas y suministros se determina usando el método promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado a los miembros del club en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las comestibles, bebidas y suministros en condiciones de venta y para realizar su consumo. Por las reducciones del valor en libros de los comestibles, bebidas y suministros a su valor neto de realización, se constituye una estimación para desvalorización de existencias con cargo a resultados del año; en caso hubiere.

2.2.4 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumulada. El costo de los equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos.

Los costos subsecuentes atribuibles a los equipos se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al gasto, en el periodo en el que estos se incurren.

Los gastos incurridos para reemplazar un componente de los equipos se capitalizan por separado, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. En el caso de que el componente que se reemplaza no se haya considerado como un componente separado del

activo, el valor de reemplazo del componente nuevo se usa para estimar el valor en libros del activo que se reemplaza.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Mantenimiento y reparaciones mayores

Los gastos de mantenimiento mayores comprenden el costo de reemplazo de partes de los activos y los costos de reacondicionamiento que se realizan periódicamente con el objeto de mantener la capacidad operativa del activo de acuerdo con sus especificaciones técnicas. Los gastos de mantenimiento mayores se capitalizan al reconocimiento inicial del activo como un componente separado del bien y se deprecian en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

A continuación se presenta las principales partidas de equipos y las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación.

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Adecuaciones en propiedad arrendada	3
Instalaciones y herramientas	10
Equipos de oficina y muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y, de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

2.2.5 Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere. Si no pueden identificarse este tipo de

transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para compañías que coticen en bolsa y otros indicadores disponibles del valor razonable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados.

2.2.6 Provisiones - General

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación.

Cuando la Compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.2.7 Beneficios a los empleados

La Compañía tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, bonificaciones de ley, y participaciones en las utilidades. La Jubilación patronal y el beneficio por desahucio son valorizadas mediante valoraciones actuariales efectuadas al final de cada periodo.

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, y cuyos beneficios es del 15% de las utilidades liquidas-contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.2.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuestos a la ganancias corriente

Corresponden a la utilidad gravable o conocida como utilidad tributaria que se origina durante el período. La utilidad gravable es diferente a la utilidad contable, como consecuencia de partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y o partidas que no serán gravables o deducibles. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próxima a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondiente a la República del Ecuador. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

2.2.9 Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros a menos que la posibilidad de la utilización de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan solo si es probable su realización.

2.2.10 Reconocimiento de ingresos operativos

Los ingresos corresponden al valor razonable de los servicios prestados, neto de impuestos a los ingresos, rebajas y descuentos. La compañía reconoce sus ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la institución y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe en la nota 15.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con los servicios hayan sido resueltas. Los ingresos de la institución se reconocen cuando ha entregado los productos a los socios miembros de acuerdo con la condición del servicio pactado y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada. Con la entrega de los productos y los servicios brindados a los socios miembros se consideran transferidos los riesgos y beneficios asociados a esos bienes.

2.2.11 Reconocimiento de costos operativos

Los costos operativos se reconocen como tales en la fecha de entrega del producto al cliente y los servicios brindados a los miembros (ver nota 16).

Los gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

2.2.12 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía a través de su gerencia tiene implementada políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios negociados. Se clasifican en pasivos corriente, excepto cuando los vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

3. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicio y/o estimados y supuestos contables que afectan de manera significativa los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos, las relevaciones relacionadas así como la revelación sobre los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Estos juicios y supuestos contables son continuamente evaluados y se basan en la experiencia y en el mejor criterio de la Gerencia de la compañía acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa incluyendo las expectativas de los eventos futuros que se crean son razonables bajo las actuales circunstancias, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados financieros. La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Las principales áreas de incertidumbre vinculadas a las estimaciones y juicios críticos realizadas por la Gerencia en la preparación de los estados financieros incluyen:

- Estimación de la vida útil de activos, con fines de depreciación y amortización-nota 2.2.4.
- Revisión de valores en libros de activos y cargos por deterioro-nota 2.2.5.
- Impuestos a las ganancias –nota 2.2.8.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se informa en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas expuestas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Caja	9,704	26,121
Bancos	40,390	10,564
Total de efectivo y equivalente de efectivo	50,094	36,685

5. CUENTAS POR COBRAR MIEMBROS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Cuentas por cobrar miembros (1)	297,386	211,610
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(54,899)	(2,444)
Total de cuentas por cobrar miembros , neto	242,487	209,166
Otras cuentas por cobrar		
Tarjetas de créditos	44,115	59,840
Accionistas	-	118
Empleados	8,178	21,885
Cuenta por cobrar Fideicomiso (2)	235,182	699,949
Otras cuentas por cobrar	9,527	13,127
Sub- total de otras cuentas por cobrar	297,002	794,920
Total de cuenta por cobrar	539,489	1,004,086

(1) Incluye US\$67,488 por concepto de alícuotas, US\$57,922 por concepto de membrecías de los miembros.; US\$150,184 por conceptos de eventos realizados y US\$21,792 por diferentes conceptos.

(2) Los movimientos de la cuenta por cobrar fideicomiso:

DETALLE	OCEAN SUITES	OCEAN TOWERS I - II	TOTAL
Saldo inicial	227,227	472,722	699,949
Transacciones del año:			
(-) Cesión de inmuebles (1)	-	(324,032)	(324,032)
(-) Cobros	-	(140,735)	(140,735)
Saldo final	227,227	7,955	235,182

- (1) El 17 de Julio del 2015 el fideicomiso inmobiliario Ocean Towers I y II realiza una cesión de los inmuebles que consiste en 2 departamentos y 2 parqueaderos del edificio Torre Atlantic y Torre Pacific, como parte de la liquidación del fideicomiso.

Según confirmación recibida del Trust Fiduciaria y Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, durante el transcurso del año 2016, serian liquidados los valores a cobrar de US\$227,227

6. IMPUESTOS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Iva crédito tributario retenido por tarjetas de crédito	140,469	133,586
Iva crédito tributario en compras	8,312	28,308
Crédito tributario impuesto a la renta años anteriores	34,117	27,594
Total de impuestos por cobrar (Ver nota 12)	182,898	189,488

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Costo o valuación	2,087,402	2,047,685
Depreciación acumulada	(1,151,711)	(987,510)
Neto	935,691	1,060,175
Descripción Neta:		
Adecuaciones en propiedad arrendada (1)	427,418	468,363
Instalaciones, herramientas y maquinarias y equipos	369,788	428,406
Equipos de oficina y muebles y enseres	113,761	136,503
Vehículos	1,708	6,070
Equipo de computación	11,890	9,707
Obras en proceso	11,126	11,126
Totales	935,691	1,060,175

- (1) Durante el año 2011, la compañía invirtió US\$1,062,341 en las adecuaciones y remodelaciones en el bien inmueble ubicado en el cantón General Villamil Playas en el sector llamado Hacienda El Pájaro, Lote A, Mz. 34 del sector 01, solar 8; la misma que es propiedad **EL FIDEICOMISO INVERPLAYAS TF - G - 286**, mediante escritura pública otorgada el día 4 de abril del 2009. Durante los años 2011 al 2015 se cargó a resultados el valor de US\$634,923 por concepto de depreciación.

8. PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Departamentos y parqueaderos (1)	325,522	-
Total	325,522	-

- (1)** Corresponde a 2 departamentos y 3 parqueaderos que fueron entregados como dación de pago por parte del Fideicomiso Ocean Towers I y II para la liquidación de este fideicomiso que se desglosa de la siguiente manera: US\$ 324,031 por los departamentos y parqueaderos y US\$1,491 por gastos legales y certificación de documentos.

9. OTROS ACTIVOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Aportes en Fideicomiso Terraza del Mar	500	38,403
Otros activos	-	3,380
Total	500	41,783

10. CUENTAS POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Corto Plazo		
Proveedores locales	41,918	100,573
Cuentas por pagar Accionista Alessa S.A. (1)	-	345,313
Cuentas por pagar Accionista Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez	23,996	61,898
Cuentas por pagar relacionada Inversiones & Negocios S.A.	-	20,171
Pasivo por ingresos diferidos por venta de membresía (2)	628,835	530,261
Otras cuentas por pagar	15,941	4,609
Total corto plazo	710,690	1,062,826
Largo Plazo		
Cuentas por pagar Accionista Alessa S.A. (1)	1,240,209	1,217,537
Cuentas por pagar relacionada Inversiones & Negocios S.A.	20,171	-
Total largo plazo	1,260,380	1,217,537
Total de cuentas por pagar	1,971,070	2,280,363

- (1) Corresponde a deuda por el valor total de US\$1,240,209 al accionista ALESSA S.A., la misma que sirvió para financiar el capital de trabajo del Club. Este préstamo no devenga intereses. A continuación el movimiento del año:

	Plazos		Total
	Corto	Largo	
Saldo por pagar al inicio	345,313	1,217,537	1,562,850
Mas:			
Préstamos	1,526	-	1,526
Transferencia de corto plazo	-	22,672	22,672
Menos:			
Pagos en efectivos	(270,721)	-	(270,721)
Transferencia a largo plazo	(22,672)	-	(22,672)
Neteo de saldos	(53,446)	-	(53,446)
Saldo por pagar a final	-	1,240,209	1,240,209

- (2) A continuación el movimiento del pasivo por ingresos diferidos es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	530,261	475,735
(+) Nuevas ventas de Membresías	395,911	304,873
(-) Amortización del año	(297,337)	(250,347)
Saldo al final del año	628,835	530,261

A continuación un detalle de los miembros al 31 de diciembre del 2015:

Tipo de Miembro	Diciembre 31,	
	2015	2014
Corporativos	6	6
Dueño departamento	142	141
Ex-miembros	58	58
Promoción 100% (inauguración club)	4	4
Propietario suites	36	22
Propietario terrenos	24	24
Referidos	144	131
Ordinarios	157	95
Promoción 100 primeros socios	355	336
Residentes en playas (promoción 50%)	13	13
Totales	939	830

11. PASIVOS ACUMULADOS – PROVISIONES

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Participación de trabajadores (a)	5,242	210
Beneficios sociales	50,841	53,079
IESS por pagar	10,184	9,134
Propinas 10% servicios	43,668	39,251
Otros	4,301	-
Totales	114,236	101,674

a) PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicables a las utilidades liquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Saldos al inicio de año	210	4,253
Provisiones	5,032	-
Pagos y /o utilizaciones	-	(4,043)
Saldo al final del año	5,242	210

12. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Utilidad (perdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	33,543	(47,580)
<u>Menos:</u>		
15% participación de trabajadores en las utilidades	5,032	-
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	22,717	-
Base de cálculo por el 22% de impuesto a la renta	51,228	(47,580)
Total Impuesto a la renta causado	11,270	-
Anticipo de impuesto a la renta (1)	14,794	13,428

(1) Se considera como impuesto del año el anticipo de impuesto a la renta por ser mayor al impuesto causado.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	27,594	21,312
Anticipo de impuesto a la renta 2015	(14,794)	(13,428)
Retenciones en la fuente de clientes	21,317	19,710
Saldo por cobrar al final del año (ver nota 6)	<u>34,117</u>	<u>27,594</u>

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Capital social	<u>130,800</u>	<u>800</u>

El capital social autorizado consiste de 130,800 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

La Superintendencia de Compañías, el 8 de octubre del 2014, comunico a la compañía que se encontraba en etapa de liquidación por resolución de disolución. La Junta General de Accionistas del 14 de noviembre del 2014, resuelve por unanimidad reactivar a la compañía, mediante la compensación de pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por US\$176,863 con la cuenta de Aportes para futuras capitalizaciones y con ello absorber las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, y que se presenta en el movimiento del patrimonio en el año 2014.

El 18 de diciembre del 2014, según escritura pública sobre reactivación, aumento de capital y reforma de estatutos. El aumento de capital es de US\$130,800, que se canceló mediante compensación de créditos con la cuenta aporte para futuras capitalizaciones.

14. INGRESOS POR OPERACIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Miembros:		
Ingresos por Membresías, alícuotas y otros(1)	<u>741,277</u>	<u>646,237</u>
Servicios:		
Bebidas y alimentos	463,895	400,554
Productos	7,544	11,233
Boutique	10,901	12,816
Eventos	449,355	397,136
Auspicios y otros	21,437	69,511
Sub- total ingreso por servicios	<u>953,132</u>	<u>868,290</u>
Total de Ingresos	<u>1,694,409</u>	<u>1,537,487</u>

(1) Incluye US\$297,337 de la amortización de las ventas de membresías (ver nota 10 (2)); US\$443,940 por concepto de la alícuota del mantenimiento.

15. COSTOS DE OPERACIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
Servicios:	2015	2014
Bebidas y alimentos	662,143	704,231
Productos	7,303	18,648
Boutique	17,532	22,259
Eventos	511,631	342,709
Totales	1,198,609	1,087,847

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Remuneraciones	68,764	101,038
Beneficios sociales	18,211	14,720
Otros gastos de personal	5,821	7,129
Mantenimiento y reparaciones	1,219	6,142
Honorarios, comisiones y dietas	9,730	15,154
Gastos de seguros	2,493	4,680
Impuestos y contribuciones	11,320	1,692
Arrendamientos	15,640	4,752
Depreciaciones y amortizaciones	6,842	5,409
Servicios básicos	6,660	5,588
Suministros y materiales	3,671	5,973
Otros gastos (viajes, promoción y publicidad, transporte)	16,737	5,068
Totales	167,108	177,345

17. GASTOS DE VENTAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Remuneraciones	68,574	94,180
Beneficios sociales	17,130	6,738
Otros gastos de personal	609	-
Gastos de promoción y publicidad	13,864	18,816
Comisiones tarjetas de crédito	31,354	27,565
Mantenimiento y reparaciones	457	106
Honorarios, comisiones y dietas	43,450	128,248
Impuestos y contribuciones	3,506	-
Arrendamientos	3,318	12,610
Depreciaciones y amortizaciones	4,079	3,932
Servicios básicos	8,613	3,375
Suministros y Materiales	4,652	8,836
Estimación para cuentas de cobro dudoso (no deducible US\$22,717)	52,455	4,490
Otros gastos de ventas	39,346	43,583
Totales	291,407	352,479

18. OTROS INGRESOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Ingresos por multas	108	461
Ingreso por cobro de membresía – por retiro	-	22,654
Otros	1,784	10,321
Total	1,892	33,436

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de presentación del presente informe (04 de abril del 2016) no se han producido eventos que, en opinión de la Gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

"HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR"

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Estado de Resultado Integral del año - utilidad	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	131,085	(13,428)	(47,580)	70,877
Transacciones del año:					
Transferencia		-	(47,580)	47,580	-
Transferencia de aportes para futuras capitalizaciones	130,000	(130,000)			-
Estado de Resultado Integral del año - utilidad				13,717	13,717
Saldos al 31 de diciembre del 2015	130,800	1,085	(61,008)	13,717	84,594

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 24 forman parte integral de los estados financieros.

"HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR"

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

		DICIEMBRE 31,	
	Notas	2015	2014
Ingresos de operación	15	1,694,409	1,537,487
Costos de operación	16	<u>(1,198,609)</u>	<u>(1,087,847)</u>
Utilidad bruta		<u>495,800</u>	<u>449,640</u>
Gastos de Administración	17	(167,108)	(177,345)
Gastos de ventas	18	<u>(291,407)</u>	<u>(352,479)</u>
		<u>(458,515)</u>	<u>(529,824)</u>
Utilidad (pérdida) de operación		<u>37,285</u>	<u>(80,184)</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS)			
Gastos financieros		5,634	(832)
Otros ingresos	19	<u>(1,892)</u>	<u>33,436</u>
		<u>3,742</u>	<u>32,604</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores		<u>33,543</u>	<u>(47,580)</u>
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	11 a	<u>5,032</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		28,511	(47,580)
IMPUESTO A LA RENTA	12	<u>14,794</u>	<u>-</u>
Estado de Resultado Integral del año - utilidad (pérdida)		<u>13,717</u>	<u>(47,580)</u>

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 24 forman parte integral de los estados financieros.