

ROYAL RAY HOTELS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

USD: Dólares Estadounidenses
NIIF: Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

Índice

Página

Políticas de Contabilidad Significativas

• Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	3
• Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad	
• Base de medición	
• Moneda Funcional y de Presentación	
• Uso de Estimaciones y Supuestos	5
a) Efectivo y equivalentes de efectivo	
b) Inventarios	
c) Provisiones	
d) Provisión de Impuesto a las ganancias	14
e) Deterioro de activos	15
f) Administración de Riesgos Financieros	
• Riesgo de Crédito	
• Riesgo de Liquidez	
• Riesgo Operacional	
g) Reserva Legal	16
h) Reconocimiento de ingresos	
i) Costos y Gastos	
j) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia	17
k) Utilidad por acción	18

Índice

	Notas	Página
Notas a los Estados Financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	1	20
Inventarios	2	
Operaciones en Curso	3	
Obligaciones Diferidas	4	21
Cuentas por pagar	5	
Provisión a Largo Plazo	6	22
Capital Social	7	
Reservas Acumuladas	8	
Transacciones con Partes Relacionadas	9	24
Impuesto a la Renta	10	
Eventos Subsecuentes	11	26

Informe de los Auditores Independientes

Abril 13 de 2015

A los Señores Accionistas de
ROYAL RAY HOTELS S.A.
Guayaquil - Ecuador

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ROYAL RAY HOTELS S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las políticas de contabilidad significativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de errores importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras pruebas realizadas. Realizamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes.

Los auditores incluyeron aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los hechos y circunstancias en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependieron del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones, el auditor consideró el control interno relevante para 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 apropiación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la gerencia, 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.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ROYALPLAY HOTELS S.A. al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Enfasis en el informe

Sin que modifique nuestra opinión, informamos lo siguiente:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que la compañía continuará como negocio en marcha, sin embargo como se expresa en la nota 5 a los estados financieros adjuntos, la compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 presenta pérdidas acumuladas y del ejercicio en US\$ 98.406 y US\$ 21.958, respectivamente. Los estados financieros no incluyen ajustes con respecto a la recuperación y clasificación de los activos y pasivos que podrían ser necesarios en base a la situación antes indicada.

Información sobre legislación legal y normativa

Respecto a la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y por concepto por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014, se mantiene favorable.

SC. WKAEN N° 434

SC. WKAEN N° 434

ROYALPLAY HOTELS S.A. Estados de Resultados Integrales Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (En dólares estadounidenses)

	2014	2013
Ingresos		
Costo de ventas (operaciones)		25
Gastos		
Material de explotación	(13.531)	(41.599)
Gastos financieros	(14)	(42)
Resultado del ejercicio	(13.555)	(41.666)
Resultado por participación	(19)	(79)

Ver políticas de contabilidad adjuntas y a pie de los estados financieros

[Firma]
WKAEN N° 434

[Firma]
WKAEN N° 434

ROYALPLAY HOTELS S.A.

Asociación de Comités de Participación

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

2014	Capital pagado	Reservados Administrativos	Reservados al Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	4.400.000	(96.483)	(27.515)	3.975.999
Transacciones o eventos durante el periodo	-	(27.515)	47.515	-
Resultado del ejercicio	-	-	(13.958)	(13.958)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	4.400.000	(123.998)	(23.958)	3.975.999
Saldo al 31 de diciembre del 2012	4.016.500	-	(50.582)	3.565.918
Transacciones o eventos durante el periodo	-	-	96.835	-
Resultado del ejercicio	-	-	(27.515)	(27.515)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	4.016.500	-	(50.582)	3.565.918

Ver políticas de contabilidad adjuntas y a pie de los estados financieros

[Firma]
WKAEN N° 434

[Firma]
WKAEN N° 434

ROYALPLAY HOTELS S.A.

Estado de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

2014	2013	2012	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE				
Activos y pasivos corrientes				
Activos				
Activos corrientes	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Pasivos corrientes	(1.000.000)	(1.000.000)	(1.000.000)	(1.000.000)
ACTIVO NO CORRIENTE				
Activos y pasivos no corrientes				
Activos				
Activos no corrientes	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Pasivos no corrientes	(1.000.000)	(1.000.000)	(1.000.000)	(1.000.000)
ACTIVO PASIVO CORRIENTE				
Activos y pasivos corrientes				
Activos				
Activos corrientes	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Pasivos corrientes	(1.000.000)	(1.000.000)	(1.000.000)	(1.000.000)
ACTIVO PASIVO NO CORRIENTE				
Activos y pasivos no corrientes				
Activos				
Activos no corrientes	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Pasivos no corrientes	(1.000.000)	(1.000.000)	(1.000.000)	(1.000.000)
ACTIVO PASIVO TOTAL				
Activos y pasivos totales				
Activos				
Activos totales	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Pasivos totales	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)

Ver políticas de contabilidad adjuntas y a pie de los estados financieros

[Firma]
WKAEN N° 434

[Firma]
WKAEN N° 434

ROYALBAY HOTELES S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	2014	2013
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
Flujo neto pagado a proveedores	(8.733)	(5.152)
Cargos pagados y otros cobros	(7)	(7)
Flujo neto cobrado en las actividades de operación	(8.740)	(5.159)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición de inmuebles y equipos	(1.848)	-
Flujo neto utilizado en las actividades de inversión	(1.848)	-
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Declaración (pagados) recibidos	(448)	448
Pagos recibidos a corto plazo	35.525	-
Efectos netos generados por las actividades de financiamiento	35.077	448
Disminución neta del efectivo	1.074	(2.713)
Efectivo al inicio del período	1	2.714
Efectivo al final del período	1,075	4

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Dr. José Luis Ripoll
RESPONSABLE LEGAL

Ing. Jenny Inquiere
CUSTODIA GENERAL
 Registro 22615

ROYALBAY HOTELES S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 19 de Enero del 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de Mayo del 2011, del mismo nombre bajo el nombre de ROYALBAY HOTELS S.A., inscrita por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SUJ.DIC.G.11.001659 con fecha 12 de Mayo del 2011.

Su objeto social principal son las actividades de administración hotelera y construcción de hoteles.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (USD) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido referenciada a la moneda más cercana.

La República del Ecuador no tiene papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración evalúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos reconocidos. Las conclusiones reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período tiempo afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

ROYALBAY HOTELES S.A.
Constitución de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto
utilizado en las Actividades de Operación
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	2014	2013
Pérdida neta del período	(21.935)	(17.518)
Ajustes para cancelar el resultado neto en el estado neto en las actividades de operación		
Efectos provenientes de las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	(73.558)	(17.518)
Tránsito de Gastos por cobrar	-	2,517
Además en Gastos por pagar	-	(1,555)
Además en Gastos por pagar	11.261	1,160
	(11.261)	(14,512)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(8,534)	(2,515)

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Dr. José Luis Ripoll
RESPONSABLE LEGAL

Ing. Jenny Inquiere
CUSTODIA GENERAL
 Registro 22615

ROYALBAY HOTELES S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo corresponde al efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad.

b) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición.

c) Provisiones

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes cuando se mide una provisión cuando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

d) Provisión de impuestos a las ganancias

La provisión para impuestos a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22.5%, de acuerdo con disposiciones legales vigentes, a la provisión para impuestos a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a las rendidas del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22.5% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2014 y 2013 continúa vigente la reducción de 10 puntos porcentuales a las utilidades no reconocidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la intención de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuestos con los recursos correspondientes. La reintención de utilidades se reconoce en el decurso de los meses en el período de que deben originarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Foro exento del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no está domiciliadas en persona fiscal.

- Se establecen las bases de amortización y los casos y condiciones para su reversibilidad.
- Se dispone un porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos para la producción y publicación de libros y servicios, así como también se establecen los casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Se establecen los límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de asistencia, así como también para la deducibilidad de los gastos de embellecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Se establecen los casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Se modifican las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Se establece la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la compensación incluya correspondiente a períodos fiscales o ejercicios de antes impuestos sea inferior al 50%.
- Se establece la base y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se incluye una sección sobre el incremento patrimonial no justificado en el cual se establece la obligación de justificar el mismo las fuentes de justificación.
- Se sustituyen los montos mínimos que deben obtener las personas naturales para la presentación de la declaración patrimonial.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se establecen los porcentajes de retención a la distribución de utilidades, divididos o bonificados con beneficio efectivo con una persona natural residente en el Ecuador.

c) Deterioro de activos

Los pérdidas por deterioro se reconocen para todos aquellos activos o, en su caso, de sus unidades generadoras de efectivo, cuando su valor contable excede el importe recuperable correspondiente. Las pérdidas por deterioro se contabilizan dentro de la cuenta de resultados a menos que los activos sean terrenos o edificios contabilizados a valores revalorizados, en cuyo caso la pérdida por deterioro no contabilizará como una reducción de la reserva de revalorización. El valor contable de los activos a largo plazo se reduce a la fecha del balance de situación y no de determinar si hay indicios de la existencia de deterioro. En caso de existencia de estos indicios, se estima entonces el valor recuperable de estos activos.

- Requisitos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Implementación de controles y procedimientos.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

g) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Pasa reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

h) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contra prestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- Venta de bienes y servicios. Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía transfiere, los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los impuestos y los costos incurridos, y por tanto, en relación con la transacción pueden ser medidos confiablemente y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

i) Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se incurrirán.

j) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia

Durante los años 2013 y 2012, el International Accounting Standards Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC, emiten, varias guías, aclaraciones e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la información financiera al no el descuento de efectivo al no los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2013 y 2012, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, dichos estándares requieren modificaciones adicionales para un mejor entendimiento de los casos financieros, y se resalta a continuación:

h) Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

• Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdidas financieras que sufrirá la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y clientes. La exposición al riesgo de crédito se va gestionando principalmente por las características individuales de cada cliente, se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente antes individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de otorgar las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para disminuir el valor que represente la estimación de las pérdidas esperadas en relación con los deudores y estas mismas por cobrar. La estimación para pérdidas se determina sobre la base de información histórica.

• Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando venzan.

• Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el costo a la equidad de la compañía, con la eficiencia general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Reestructuración de modelos organizacionales de funciones, integrando la autonomía independiente de las Gerencias.

NIIF

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

A continuación se exponen las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emite y refleja la primera etapa de trabajo del IASB para reemplazar la NIC 19 y se aplica a la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros según se los define en la NIIF 10. Inicialmente, la norma tenía vigencia para los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2013, pero las modificaciones a la NIIF 9 hecha de acuerdo en vigencia obligatoria de la NIIF 9 y Revisión de la NIIF 9, emitidas en diciembre de 2011, traslucen a la fecha de entrada en vigencia obligatoria al 1 de enero de 2013. En las fases posteriores, el IASB quitó la contabilización de las revaluaciones y el deterioro del valor de los activos financieros. La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá efecto sobre la clasificación y la medición de los activos financieros, pero no tendrá efecto alguno sobre la clasificación y la medición de los pasivos financieros.

Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 17)

Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inician a partir del 1 de enero de 2014 y constituyen una excepción al requerimiento de consolidación para las entidades que cumplen con la definición de "entidades de inversión" según la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión contabilicen los subsidiarios al valor razonable con cambios en resultados. No se prevé que esta modificación sea aplicable.

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

Para modificaciones sobre el significado del término "derecho de veto de un derecho legal de compensación" y los criterios para los reconocimientos de liquidación en simultánea para calificar para la compensación. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inician a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé que estas modificaciones sean aplicables.

CONCEPTO 21 Gravámenes

La CONCEPTO 21 indica que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando ocurre la actividad que da origen al pago, según la naturaleza de la legislación aplicable. Para un gravamen que se incurra al alcanzar un objetivo mínimo, la inscripción indica que no debería registrarse pasivo alguno antes de que se alcance ese mínimo exigido. La CONCEPTO 21 tiene vigencia para los períodos anuales que se inician a partir del 1 de enero de 2014. La compañía no prevé que la CONCEPTO 21 tenga un efecto financiero significativo en los estados financieros.

NIC 39 Novación de derivados y continuidad de contabilización de cobertura – Modificaciones a la NIC 39

Estas modificaciones exigen de discontinuar la contabilización de coberturas cuando la novación de un derivado designado como instrumento de cobertura reúne ciertos requisitos. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inician a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé sea aplicable esta norma.

2012

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aprobadas en años anteriores, excepto que la compañía ha adoptado las normas NIC y NICs revisadas que son obligatorias para períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2013, según se describe a continuación sin embargo, debido a la naturaleza de la compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados, por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la compañía.

NIF	Normas	Vigencia
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2013
NIF 11	Operaciones de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Adicional a la NIC 1	Presentación de partidas en el resultado integral	Julio 1, 2013
Adicional a la NIC 12	Impuestos diferidos – Reconstrucción de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios de empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en sociedades y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

b) Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

ROYALBAY HOTELS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

1. Efectivo y equivalentes de efectivo.

Confirmado por:

	2014	2013
Efectivo nacional	1,418	4
Total	1,418	4

2. Inventario

Confirmado por:

	2014	2013
Inventarios (1) Nota 2	-	1,515,050
Total	-	1,515,050

(1) Al 31 de diciembre del 2013 los valores correspondientes a los inventarios ubicados en Kennedy Norte, en la Montaña 93, comprendido por los rubros 1; 4; 5; 6; 11; 12; 13; 14 y 15 aportados por los arquitectos para el Proyecto Hotel Marlin Surtena, relativos a la cuenta Construcciones en curso por US\$ 1,515,050.

3. Construcciones en curso

Confirmado por:

	2014	2013
Proyecto Hotel Marlin		
Costos acumulados, totales de disponibilidad y permisos	51,211	19,989
Costos Obras en ejecución (1)	2,657,968	2,583,850
Costos de Terreno (Nota 2)	1,515,050	-
Total	4,624,229	2,603,839

(1) Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, esta partida comprende los aportes entregados por los accionistas la misma que está conformada como sigue:

ROYALBAY HOTELS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

	US\$
Estados revisados	
Latam S.A.	350,000
Proyecto de construcción	
Latam S.A.	481,250
Paradise Chase y Proyectos S.A.	520,000
Los Llanos San Rafael	520,000
	1,871,250
Derechos de contrato de Admistración turística	
Burgos Obras y Proyectos S.A.	1,690,000
	1,690,000
Total	2,431,250

4. Obligaciones financieras

Confirmado por:

	2014	2013
Subprograma financiera		
Banco del Estero S.A.		448
Por		448

5. Cuentas por pagar

Confirmado por:

	2014	2013
Proveedores	600	
Cuentas por cobrar (1)	117,324	117,324
Total	117,924	117,324

(1) Corresponde a los valores pendientes de pago con partes relacionadas, ver Nota 9

6. Pasivos a largo plazo

Conformado por:

	US\$	
	2014	2013
Acciones (1)	60.000	60.000
Total	60.000	60.000

(1) Corresponde a valores entregados por el accionista Loma S.A., los mismos que no tienen fechas de vencimiento pactadas.

7. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas indivisibles con valor de US\$ 1.000,00 cada una.

8. Resultados Acumulados

La Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 presenta pérdidas acumuladas por US\$ 28.401 y US\$50.880, respectivamente y una pérdida neta del ejercicio 2014 de US\$ 21.958; estos datos indican la existencia de una incertidumbre de importancia relativa que puede generar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio viable.

La Ley de Compañías establece como una causal de disolución, cuando las pérdidas de una Compañía alcanzan el 50% o más del capital social y reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo por el capital existente, siempre que éste sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento permite compensar las pérdidas operacionales con las utilidades generadas en los cinco períodos impositivos siguientes, sin embargo en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

11. Eventos subsequentes

2014 y 2013

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros Abril 29 del 2015 y Abril 1 del 2014, no se han producido otros eventos importantes que en opinión de la administración de la Compañía ameriten su revelación.

9. Transacciones con Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos:

	US\$	
	2014	2013
Cuentas por pagar		
Parvati Com y Proyectos	191.451	85.074
Orinda S.A.	21.966	20.001
TOTAL	(Nota 5)	
	143.398	131.391

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con compañías relacionadas, así:

	2014	2013
Pérdidas netas		
Parvati Com y Proyectos S.A. (3)	11.505	19.922
Orinda S.A. (4)	1.869	-
Pérdidas por resultados		
Parvati Com y Proyectos S.A.	14.351	26.342

(3) Corresponde a pérdidas realizadas, las que no poseen fechas de vencimientos ni tasas de interés pactadas.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las operaciones detalladas preceden, presente con obligaciones u otras operaciones realizadas con terceros.

10. Impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Ley Impositiva del 22%, rige el cálculo del impuesto a la Renta de las Sociedades.

La Compañía no ha sido afectada por parte de las utilidades fiscales en ningún año.