

## Notas a los estados financieros (continuación)

| Normas                                                                                                                                                | Fecha efectiva de vigencia |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas                               | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Adopción de los métodos aceptables de depreciación y amortización | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIC 18 y a NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura - Plantas productoras                                                      | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación                                                                       | 1 de enero de 2016         |
| NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes                                                                     | 1 de enero de 2017         |
| NIIF 9 Instrumentos financieros                                                                                                                       | 1 de enero de 2018         |

### 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se conformaban de la siguiente manera:

|                                                        | 2014             |                | 2013             |                |
|--------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                                                        | Corriente        | No corriente   | Corriente        | No corriente   |
| <b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b> |                  |                |                  |                |
| Efectivo en caja y bancos                              | 11,098           | -              | 5,033            | -              |
| Cuentas comerciales                                    | 90,008           | -              | 109,355          | -              |
| Otras cuentas por cobrar                               | 16,323           | -              | 14,161           | -              |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas            | 66,010           | -              | 38,052           | -              |
|                                                        | <u>183,449</u>   |                | <u>166,542</u>   |                |
| <b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b> |                  |                |                  |                |
| Obligaciones financieras                               | 168,452          | 571,314        | 153,756          | 547,331        |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas             | 2,414,304        | -              | 2,387,859        | -              |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar       | 245,127          | -              | 244,018          | -              |
|                                                        | <u>2,831,883</u> | <u>571,314</u> | <u>2,786,627</u> | <u>547,331</u> |

Los activos y pasivos financieros de corto plazo se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de vencimiento de estos instrumentos.

### 7. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

|            | 2014          | 2013         |
|------------|---------------|--------------|
| Caja       | 1,203         | 853          |
| Bancos (1) | 2,885         | 4,180        |
|            | <u>11,098</u> | <u>5,033</u> |

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el efectivo en bancos corresponde a depósitos en cuentas bancarias del país, denominadas cuentas de ahorros y corrientes en dólares de los Estados Unidos de América, los cuales no tienen restricciones, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

### 8. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los deudores comerciales corresponden a cuentas por cobrar a clientes locales por la prestación de servicios hoteleros, las cuales tienen un vencimiento en general de 30 días y su antigüedad es como sigue:

|                                    | 2014          | 2013           |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Cartera por vencer (hasta 30 días) | 91,268        | 67,831         |
| Cartera vencida                    |               |                |
| De 31 a 60 días                    | 6,186         | 2,842          |
| De 61 a 90 días                    | -             | 1,972          |
| De 91 a 120 días                   | 756           | 1,283          |
| Más de 120 días                    | 2,287         | 5,017          |
|                                    | <u>90,508</u> | <u>108,055</u> |

La gerencia considera que la cartera es recuperable y por tal razón no ha constituido provisión de deterioro.

### 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

|           | 2014          | 2013          |
|-----------|---------------|---------------|
| Anticipos | 8,471         | 1,738         |
| Empleados | 6,062         | 10,543        |
| Otras     | 1,800         | 1,800         |
|           | <u>16,333</u> | <u>14,181</u> |

### 10. IMPUESTOS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

# Notas a los estados financieros (continuación)

|                                                          |  | 2014          | 2013           |
|----------------------------------------------------------|--|---------------|----------------|
| <b>Por cobrar</b>                                        |  |               |                |
| Credito tributario impuesto a la renta (Ver nota 17 (3)) |  | 32,310        | 28,457         |
| Credito tributario IVA (1)                               |  | -             | 104,378        |
|                                                          |  | <u>32,310</u> | <u>132,835</u> |
| <b>Por pagar</b>                                         |  |               |                |
| Impuesto al Valor Agregado (1)                           |  | 22,305        | -              |
| Retenciones (2)                                          |  | 6,584         | 4,833          |
| Impuesto a la renta por pagar (3)                        |  | 1,374         | -              |
|                                                          |  | <u>30,263</u> | <u>4,833</u>   |

- (1) Corresponde a impuesto al valor agregado IVA por pagar y crédito tributario de IVA, como resultado del impuesto facturado en las ventas y del impuesto pagado en las compras realizadas.
- (2) Corresponde a retenciones de impuesto a la renta y de impuesto al valor agregado realizadas a proveedores pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas.
- (3) Corresponde al saldo por pagar del anticipo de impuesto a la renta del año 2014, para el cual la Compañía acordó un convenio de pago con el Servicio de Rentas Internas.

## 11. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

### (a) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuentas por cobrar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

| Sociedad                               | Origen    | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Universidad Técnica Particular de Loja | Hospedaje | 64,713        | 36,363        |
| Edilaja Cia. Ltda                      | Hospedaje | 1,297         | -             |
|                                        |           | <u>66,010</u> | <u>36,363</u> |

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuentas por pagar a entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

| Sociedad                               | Origen             | 2014             | 2013             |
|----------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Universidad Técnica Particular de Loja | Capital de trabajo | 2,387,371        | 2,370,927        |
| Edilaja Cia. Ltda                      | Capital de trabajo | 25,933           | 25,933           |
|                                        |                    | <u>2,414,304</u> | <u>2,396,860</u> |

Durante los años 2014 y 2013, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

## Notas a los estados financieros (continuación)

| Sociedad                               | Origen                          | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| Universidad Técnica Particular de Loja | Ventas por servicios educativos | 670,931       | 487,342       |
| Universidad Técnica Particular de Loja | Capital de trabajo              | <u>26,000</u> | <u>28,425</u> |

Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales a entidades relacionadas tienen vencimientos a corto plazo (50 días), no generan intereses y no se han realizado provisiones por deterioro para este rubro.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con entidades relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

### (b) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta gerencia y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes y durante los años 2014 y 2013, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

|                     | 2014           | 2013          |
|---------------------|----------------|---------------|
| Salarios fijos      | 77,255         | 73,203        |
| Bonificaciones      | 13,700         | 2,250         |
| Beneficios sociales | 15,922         | 11,390        |
|                     | <u>109,867</u> | <u>83,643</u> |

## 12. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

|                     | 2014          | 2013          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Alimentos y bebidas | 15,564        | 11,353        |
| Medicinas           | 5,300         | 4,531         |
| Suministros         | <u>24,186</u> | <u>17,148</u> |
|                     | <u>45,050</u> | <u>33,032</u> |



## Notas a los estados financieros (continuación)

### 13. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los otros activos corresponden a activos de operación hotelera. El movimiento de otros activos durante los años 2014 y 2013 fue como sigue:

|                                  | Equipo<br>hotelero | Muebles y<br>enseres | Total    |
|----------------------------------|--------------------|----------------------|----------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2012 | 32,359             | 1,649                | 34,008   |
| Amortización                     | (15,731)           | (451)                | (17,262) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 16,178             | 1,108                | 17,346   |
| Adiciones                        | -                  | -                    | -        |
| Amortización                     | (10,028)           | -                    | (10,028) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 6,150              | 1,108                | 7,312    |

### 14. PROPIEDAD, MAQUINARIA, MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULOS

a) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículos se formaba de la siguiente manera:

|                     | 2014               |                           |                  | 2013               |                           |                  |
|---------------------|--------------------|---------------------------|------------------|--------------------|---------------------------|------------------|
|                     | Costo<br>histórico | Depreciación<br>acumulada | Neto             | Costo<br>histórico | Depreciación<br>acumulada | Neto             |
| Terrero             | 831,251            | -                         | 831,251          | 831,251            | -                         | 831,251          |
| Edificio            | 4,192,551          | (240,119)                 | 3,952,832        | 4,192,551          | (140,584)                 | 4,012,267        |
| Equipo de oficina   | 33,080             | (15,460)                  | 17,620           | 33,080             | (13,110)                  | 19,970           |
| Equipo de cómputo   | 55,454             | (57,135)                  | 31,329           | 55,456             | (53,173)                  | 13,282           |
| Equipo de hotelería | 306,894            | (124,235)                 | 182,609          | 295,701            | (95,887)                  | 201,834          |
| Maquinaria          | 45,245             | (14,716)                  | 31,529           | 44,634             | (10,470)                  | 34,164           |
| Muebles y enseres   | 307,670            | (155,035)                 | 148,532          | 305,570            | (129,520)                 | 187,341          |
| Vehículo            | 17,138             | (5,768)                   | 10,370           | 17,138             | (3,375)                   | 13,763           |
| En proceso          | 3,852              | -                         | 3,852            | 3,852              | -                         | 3,852            |
|                     | <u>5,837,043</u>   | <u>(627,551)</u>          | <u>5,210,952</u> | <u>5,754,939</u>   | <u>(497,726)</u>          | <u>5,257,722</u> |