

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Teletax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.

Índice

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado del Flujo del Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas

US\$ dólares de Estados Unidos de América
IFRS Normas Internacionales de Información Financieras
NIC Normas Internacionales de Contabilidad
FASB Junta de Estándares de Contabilidad Financiera
IASB Junta de Estándares Internacionales de contabilidad
US\$ dólares de Estados Unidos de América



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Hotel Cabañas Balandra S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. He realizado una auditoria de los estados de situación financiera de Hotel Cabañas Balandra S.A. al 31 de Diciembre del 2014, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos del efectivo por el año terminado a esa fecha, así como la evaluación de políticas contables significativas e información complementaria explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la Administración, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF's.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, y del control interno que la Administración considere importante a efectos de que la preparación de los estados financieros y la información presentada estén exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en la auditoría. El examen fue realizado de acuerdo con normas de auditoría internacionales; tales normas, requieren que el trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores materiales significativos.
4. La auditoría comprende la aplicación de procedimientos con el propósito de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. El auditor toma en consideración los controles internos importantes para la presentación razonable de los estados financieros de Hotel Cabañas Balandra S.A., con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control Interno de la Compañía.
5. Una auditoría incluye también un examen en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras y las revelaciones presentadas en los estados financieros de Hotel Cabañas Balandra S.A.

La auditoría adicionalmente comprende también, una evaluación de la aplicación de que los principios de contabilidad utilizados sean apropiados y de las estimaciones contables importantes hechas por la Administración sean razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 803 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



6. Considero que la evidencia de auditoría obtenida me provee de una base razonable para expresar una opinión de auditoría.

Opinión

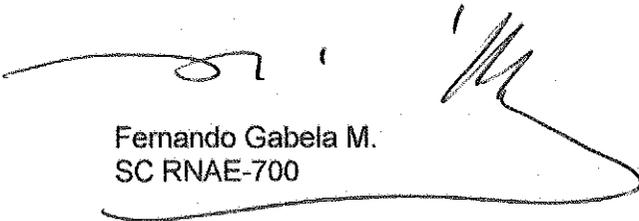
7. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la posición financiera de Hotel Cabañas Balandra S.A al 31 de diciembre del 2014 los resultados Integrales de sus operaciones, los de cambios en su patrimonio y de los flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre requerimientos adicionales

8. El cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014 se presentan por separado.

Manta, 27 de marzo de 2015

Atentamente,


Fernando Gabela M.
SC RNAE-700

HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
expresado en US\$

	notas	31/12/2014	31/12/2013	notas	31/12/2014	31/12/2013
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo equivalentes al efectivo	3	189.959,14	77.743,10			
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corriente	4	64.379,03	121.587,82	8	201.479,36	112.550,80
Inventario	5	17.239,00	13.325,91	9	330.131,15	403.827,12
Total Activos corrientes en operación		<u>271.577,17</u>	<u>212.656,83</u>		<u>531.610,51</u>	<u>504.586,55</u>
Activos No corrientes						
Propiedad, Planta y Equipo		2.998.463,16	2.982.965,61	8	1.198.136,48	1.309.615,84
Depreciación acumulada		-269.792,59	-158.770,28	10	34.001,54	34.474,67
Total Activo Fijo	6	<u>2.728.670,57</u>	<u>2.824.195,33</u>		<u>0,00</u>	<u>11.791,37</u>
Impuesto diferido neto	7	8.333,53	11.791,37		<u>1.142.138,02</u>	<u>1.355.881,88</u>
Total Activo no Corriente		<u>2.737.004,10</u>	<u>2.835.986,70</u>			
Patrimonio						
Capital Social	11				517.802,00	517.802,00
Otras Reservas	12				613.149,36	649.799,40
Resultados Acumulados					57.313,74	-97.612,98
Resultados del ejercicio					146.567,64	118.186,68
Total Patrimonio					<u>1.334.832,74</u>	<u>1.188.175,10</u>
Total Activos		<u>3.008.581,27</u>	<u>3.048.643,53</u>		<u>3.008.581,27</u>	<u>3.048.643,53</u>

Ver notas a los Estados Financieros

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
 Casilla: 1717-790
 Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
 E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
 Quito - Ecuador



HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
 expresado en US\$

	notas	31/12/2014	31/12/2013
Ingresos Ordinarios			
Ventas Hotel		1.383.519,30	987.020,14
Descuento en ventas Hotel		-2.484,92	-589,45
Descuentos en ventas hotel			0,00
Ventas Restaurante		505.198,57	372.445,90
Descuento en ventas Restaurante		-2.345,32	-1.194,35
Devoluciones en venta restaurante		-6.238,80	-764,55
Otros Ingresos		14.411,49	15.567,78
Total Ingresos Ordinarios	13	1.892.060,32	1.372.485,47
Costos			
Costo Hotel		715.652,83	489.728,55
Costo Restaurante		441.705,18	343.383,45
Total costos	14	1.157.358,01	833.112,00
Gastos			
Gastos Administrativos	15	284.367,23	235.960,28
Gastos Financieros		167.127,20	139.078,73
Total Gastos		451.494,43	375.039,01
Otros ingresos			7,17
Otros gastos		-46.556,29	-46.154,95
Utilidad (pérdida) del ejercicio antes de impuestos		236.651,59	118.186,68

Ver notas a los Estados Financieros

HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
expresado en US\$

	Capital Social	Aportes Futura capitalización	Reserva Legal	Superávit Valuación	Ganancias Acumuladas no distribuidas	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados por adopción	Resultado Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo expresado al 1 de enero 2014	517.802,00	30.000,00	10.942,66	572.206,70	-56.352,80	36.650,05	-1.640,99	-39.619,20	118.186,68	1.188.175,10
movimiento en el ejercicio					56.352,80	-36.650,05	1.640,99			21.343,74
Transferencia de resultados					96.842,94				-118.186,68	-118.186,68
Utilidad neta del Ejercicio									146.657,64	146.657,64
Total Patrimonio neto	517.802,00	30.000,00	10.942,66	572.206,70	96.842,94	0,00	0,00	-39.619,20	146.657,64	1.334.832,74

Ver notas a los Estados Financieros

Anexo 3

Estado de Flujo Efectivo metodo directo

	2014	2013
Flujos de efectivo por (utilizados en) operaciones	1.908.159	1.389.920
Otros cobros por actividades de operación	-1.061.084	-552.113
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios		-422.446
Pago a y por cuenta de empleados	-579.697	-134.936
Otros pagos por actividades de operación		-139.079
Impuestos a las ganancias pagados	-11.791	
Total flujos de efectivo por (utilizados en) Operaciones	255.587	141.346
Flujos de Efectivo netos utilizados en Actividades de inversión		
Edificio e instalaciones	-30.820	-834.429
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos otorgados		309.551
Pagos de Préstamos	-112.551	60.827
Intereses recibidos		15.445
(entrada) efectivo		208.251
Total flujos de efectivo por (utilizados en) Financiación	-112.550	594.073
Incremento (decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al efectivo	112.216	-99.009
Efectivo y Equivalentes al efectivo al inicio del año	77.743	176.753
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del año	189.959	77.743
Conciliación de la Ganancia (pérdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta	236.652	118.187
más (menos) ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	133.342	58.523
Ajustes por gastos en provisiones	1.016	0
Cambios en activos y Pasivos		
(incremento) disminución en cuentas por cobrar en clientes	-9.992	-152.233
(incremento) disminución en anticipo a proveedores	4.878	182.511
(incremento) disminución en inventarios	12.812	-4.896
(incremento) disminución en otros activos	-3.913	
(incremento) disminución en otras cuentas por pagar	-113.350	
incremento (disminución) en cuentas por pagar	1.514	
incremento (disminución) en beneficios empleados	-21.588	-60.745
incremento (disminución) en anticipo clientes	14.217	
incremento (disminución) en otros pasivos		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados) actividades de operación	255.587	141.346



**Notas a los Estados Financieros por el
año terminado al 31 de diciembre del 2014
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2013**

Nota 1. Operaciones.- Hotel Cabañas Balandra S.A. se constituyó el 1 de junio de 2009 ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta.

Objeto Social.- Podrá dedicarse a la prestación de toda clase de servicios de hotelería, hospedería, recepciones, restaurante, y bar, tanto en el mercado de turismo nacional así como el del extranjero. Para el cumplimiento de su objetivo podrá realizar importaciones y exportaciones de toda clase de turismo receptivo, contratos y paquetes de turismo, receptivo dentro y fuera del país, servicios de alojamiento, tours, restaurante, eventos varios y toda actividad enmarcada en la actividad turística y vacacional, ventas de membrecías, de uso vacacional y tiempo compartido, en general a todo aquel negocio y actividades que se encuentre y enmarque dentro del giro del negocio y realizar todo acto, contratos, trámites y gestiones que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

Domicilio.- El domicilio principal de la empresa es en la ciudad de Manta provincia de Manabí, pudiendo establecer sucursales, agencias y locales de trabajo en cualquier otro lugar del Ecuador.

Duración.- Cincuenta años a partir de fecha de inscripción en el registro correspondiente.

Los estados financieros del Hotel Cabañas Balandra S.A. fueron preparados de acuerdo a las IFRS's Normas Internacionales de Información Financiera y IAS Normas Internacionales de Contabilidad.

Nota 2. Políticas contables significativas

Estados Financieros

Bases de Presentación.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB.

Los estados Financieros han sido preparados de acuerdo al principio del costo histórico y modificado por la revaluación de Propiedad, Planta y Equipo.

Hotel Cabañas Balandra S.A., presenta todos sus estados financieros bajo estas normas, proceso desarrollado por la Gerencia Financiera de acuerdo con lo requerido por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo al principio del costo histórico, y que podría ser modificado sobre una revaluación de las propiedades y equipos de la empresa. En el

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



presente ejercicio económico la Administración ha considerado no revalorizar las propiedades y equipos hasta consolidar las operaciones de la etapa No.2 de sus instalaciones en su capacidad instalada que alcance hasta un 80% de ocupación.

Efectivo y Equivalentes en efectivo.- Incluyen el efectivo en caja, está conformado por todos los recursos financieros de la empresa **Hotel Cabañas Balandra S.A** (Caja Chica, Fondo Rotativo, Cuentas Corrientes).

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar.- Es política de la empresa Hotel Cabañas Balandra S.A estimar que el cobro de los servicios prestados a los clientes será de hasta 30 días. En el caso de que los clientes incurran en mora se adopta el cálculo del valor actual y se utilizará el interés referencial del Banco Central del Ecuador a la fecha.

Las cuentas por cobrar por ventas de servicios, se reconocen a su valor nominal a plazos que llegan hasta 30 días, los atrasos en el pago, la Administración ha considerado constituir una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales cuando existe evidencia objetiva de que los importes no sean posibles recuperar en los términos originales de las cuentas por cobrar, los retrasos respecto de dicho plazo generan intereses implícitos. La mayoría de indicadores del posible deterioro de las cuentas y documentos por cobrar son atribuibles a dificultades financieras del deudor.

ALCANCE

Las disposiciones establecidas en el presente capítulo, aplicarán a todas las cuentas por cobrar de la empresa, y serán, Clientes Locales, Anticipos Proveedores, Anticipos y Préstamos Empleados.

Provisión para cuentas incobrables.- La Administración, en el ejercicio estimó provisionar un porcentaje para cubrir riesgos de incobrabilidad de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno vigente, provisión que es cargada a los resultados integrales finales.

Inventarios.- Las existencias se encuentran valoradas a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método del precio promedio ponderado, el inventario de la empresa está constituido por ítems de consumo en el corto plazo.

Propiedad, Planta y Equipo.- Hotel Cabañas Balandra S.A medirá todos los elementos de propiedad, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y/o pérdidas por deterioro del valor acumuladas. Los edificios, terrenos se presentan al costo histórico más la revalorización de conformidad con la NIC 16 el método de valoración periódica o valor razonable.

Los activos fijos se llevan al valor de mercado o valor de reposición técnicamente depreciado según corresponda. Adicionalmente los activos tanto en su reconocimiento inicial así como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro del activo.



Los costos posteriores (mejoras, ampliaciones, etc.), se incluye en el valor inicial del activo, o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos esperados del activo se produzcan. El resto de mejoras y mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

Depreciación Acumulada.- La depreciación de los activos se registran con cargo a los resultados del año, utilizando tasas que se consideran suficientes para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de línea recta y que fluctúan entre 3 y 20 años, para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimables.

Los porcentajes anuales de depreciación utilizados en el año 2013, fueron los siguientes: Edificios 20%, Equipo de Oficina 10%, Muebles y Enseres 10%, Vehículos 20%, Equipos de computación 33.33%.

El valor residual y la vida del activo fijo se revisan y se ajustan, si es necesario, al cierre del estado de situación financiera, de tal forma de tener una vida útil restante de acuerdo con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias en la venta de un activo fijo son cargadas al estado de resultados integral.

Activos Diferidos.- Se consideran activos diferidos todos aquellos valores por contratación de pólizas de seguros sobre posibles siniestros sobre los activos fijos, por tanto son activados y amortizados para determinar una utilidad y/o pérdida en las operaciones.

Acreedores Comerciales, cuentas y documentos por pagar.- Se reconocen a su valor nominal puesto que su plazo es de corto, mediano y no existe diferencia de su valor razonable.

Las disposiciones establecidas en el presente capítulo, aplicarán a todos los acreedores comerciales, pagos al IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), Beneficios Sociales e impuestos corrientes.

Activos Financieros.- La empresa clasifica sus activos financieros de acuerdo a su valor razonable con cargo a los resultados del ejercicio, los préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros registrados hasta su vencimiento y disponible para la venta.

La Administración determina su clasificación de un activo financiero en el momento de reconocimiento inicial.

Pasivos de personal y Pasivos financieros.- Los préstamos, obligaciones y pasivos financieros se reconocen a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado, de acuerdo al método de la tasa efectiva.

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes en su porción corriente, a menos que el derecho a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Hotel Cabañas Balandra S.A. reconocerá a un pasivo como una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Los pasivos financieros se reconocen a su valor nominal puesto que su periodo es de corto y mediano plazo, y no existe diferencia de su valor razonable

Participación de los Trabajadores en las Utilidades.- De conformidad a disposiciones legales de la República del Ecuador, el 15% de la utilidad anual se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades y su registro con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga antes del cálculo de impuesto a la renta.

Pasivo por impuesto diferido e impuestos diferidos.- El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calcula mediante la tasa de impuesto aplicables a las utilidades gravables y se cargan a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tarifa del 22% de las utilidades gravables la cual se reduce sobre utilidades reinvertidas por el contribuyente. El gasto por impuesto a la renta del ejercicio, comprende el impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, o en otros resultados integrales.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo al método del pasivo, sobre diferencias que surgen entre las bases tributables de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se calcula usando tasas impositivas y/o leyes aprobadas a este respecto.

Seguridad Social.- De conformidad con disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador, la Empresa ha efectuado aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y pensiones de jubilación. disposiciones que han determinado que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal, sin perjuicio de las que les corresponde según la ley del seguro social obligatorio.

Jubilación Patronal.- De acuerdo con lo previsto en el Art. 219 del código de trabajo vigente, los trabajadores tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores siempre y cuando hayan



completado por lo menos 25 años de trabajo ininterrumpido. De acuerdo al R. O. No. 359 del 2 de julio de 2001, se establecen los montos mínimos mensuales para pensiones jubilares, el cálculo actuarial de las provisiones para pensiones jubilares se los realizará siempre y cuando el personal haya cumplido por lo menos 10 años consecutivos de trabajo en la misma Empresa.

El Pasivo reconocido en el estado consolidado de situación financiera es al valor presente de la Obligación del Beneficio Diferido más/ menos los ajustes por ganancias o pérdidas actuariales no reconocidas.

Reserva por Desahucio.- En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Para el ejercicio 2014 la empresa no ha efectuado el estudio actuarial correspondiente.

Patrimonio de los Accionistas.- El patrimonio invertido por los accionistas está registrado en cuanto a su valor y movimiento al 31 de diciembre del 2014.

Las disposiciones establecidas en el presente capítulo, aplicarán a todos los registros que por concepto de aportes, disminución / aumento de capital, reservas, efectos NIIF, y demás efectos que se deriven de la normal operación de la empresa.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de su vencimiento o plazo estimado de realización, con vencimientos iguales o inferiores a 12 meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes los mayores a ese plazo.

Reconocimientos de Ingresos.- Los ingresos incluyen el valor razonable de las contraprestaciones prestadas o por recibir por la venta de los servicios. Los ingresos se presentan netos de los impuestos a los servicios por ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

La empresa reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos pueden ser valorados con fiabilidad.

Riesgos de Liquidez y Estructura de sus Pasivos.-

El riesgo de liquidez es administrado mediante una intensa gestión de los activos y pasivos, se controla y optimiza los flujos de efectivo asegurando sus compromisos en el momento de sus vencimientos.

La Dirección de finanzas se encarga de efectuar proyecciones de flujo de efectivo, análisis del entorno económico y el comportamiento del mercado, para efectuar en caso de requerirlo nuevos financiamientos, así como la restructuración de préstamos, en el presente ejercicio la Administración ha considerado no contratar nuevos créditos puesto que los flujos de efectivo le permite atender el servicio de la obligación y costos y gastos corrientes.

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Nota 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-

Compuesto por:

	31/12/2014	31/12/2013
Caja General	11.255,51	5.224,01
Caja chica	40,40	13,05
Fondo Cambio recepción	400,00	400,00
Bancos	178.263,23	72.106,04
Total	189.959,14	77.743,10

El efectivo y Equivalentes al efectivo incluyen efectivo en caja, los depósitos en las entidades financieras. La empresa mantiene sus recursos económicos en cuentas corrientes, recursos sobre los cuales no pesa ninguna restricción en su utilización. No existe variaciones importantes entre efectivo y efectivo equivalente en el estado de situación financiera, con respecto al presentado en el estado de flujo del efectivo.

Nota 4. Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar.-

La composición de este rubro:

Denominación	31/12/2014	31/12/2013
Cuentas y documentos por cobrar	25.178,88	15.186,41
Tarjetas de Crédito por cobrar	10.405,91	3.287,87
Anticipo proveedores	75,00	12.887,21
Préstamos empleados	3.576,04	1.815,20
Otras cuentas por cobrar	0,00	866,25
Crédito fiscal	26.253,94	88.404,95
Provisión cuentas incobrables	-1.110,74	-860,07
Total US\$	64.379,03	121.587,82

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Cuentas y documentos por cobrar

Bereau Veritas Ecuador S.A.	491,92
Conauto C.A.	404,54
Constructora Norberto	515,24
Cropileto S.A.	623,53
Industrias Ales C.A.	1.821,72
Integrated Protection	2.234,39
Latin Frontiers	458,72
Marbelize S.A	1.969,58
Moderna Alimentos S.A.	988,73
Pesquera Jadran S.A.	9.247,59
PWC Asesores Empresariales	1.637,18
Sistemas Globales de Comunicación	2.882,21
Starmotor S.A.	507,78
Telequinox S.A.	331,23
Otros menores	1.064,52
Total	<u>25.178,88</u>

El valor justo de los deudores y clientes no difiere de la manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. El valor de los deudores y clientes en mora no deteriorados representan una razonable aproximación al valor justo de los mismos, los mecanismos de cobro no contempla el cobro de intereses de mora en el retraso del pago, de igual forma no considera una provisión a efectos de un deterioro, puesto que según la Administración los valores son recaudados a través de contratos previamente firmados por los servicios de previsión, existe una evidencia objetiva de la cobranza y los mecanismos legales que utiliza la Administración.

Calidad Crediticia.-

Los mecanismos utilizados por la empresa para la recuperación de su cartera respecto de contratos empresariales y de instituciones en donde se fijan las alícuotas en plazos determinados de corto, mediano plazo podría concluir que las cuentas comerciales del negocio son de riesgo relativo. Adicionalmente el pago por la utilización de las instalaciones del Hotel se lo realiza a través de tarjeta de crédito y/o en efectivo.

Deterioro en cuentas por cobrar.-

Bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador determinaban una provisión en base a estimaciones basadas en el estado de vencimientos del crédito. De acuerdo



a la NIC 39 la empresa ha determinado políticas de flujo probable de cobrabilidad de cada crédito, no solo en base al estado del vencimiento, sino también a las características de los deudores, el comportamiento histórico y las evidencias objetivas de deterioro en las condiciones del deudor.

Los deudores comerciales se reducen por medio de la cuenta provisión para cuentas incobrables y el monto de pérdidas se reconoce en el estado de resultados integral en la cuenta Gastos Administrativos.

Crédito Fiscal.-

Compuesto por:

	31/12/2014	31/12/2013
Clasificación impuesto		
Crédito Tributario	26.253,94	74.668,91
Impuesto al valor Agregado	0,00	0,00
Retenciones en la fuente	0,00	13.736,04
Total US\$	26.253,94	88.404,95

Los valores expresados por este rubro corresponde a los valores que por concepto de la conciliación tributaria mensual al impuesto al valor Agregado y retenciones en la fuente por impuesto a la renta han quedado a favor de la empresa y su resultado se clasifican de acuerdo al detalle antes mencionado.

Nota 5. Inventarios.-

Compuesto por alimentos, bebidas, materiales de limpieza, químicos para limpieza, que se consumen en un periodo determinado.

La administración de la empresa ha considerado no crear una provisión por deterioro de inventarios, puesto que considera que todos los ítems mencionados son de corta duración y perecibles en el corto plazo.

Nota 6. Propiedad, Planta y Equipo y Equipo.-

Conciliación de cambios en propiedades y equipos:

En el siguiente cuadro se muestra el detalle de la conciliación de cambios en propiedades y equipos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2014 y 1 de enero de 2014:

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
 Casilla: 1717-790
 Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
 E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
 Quito - Ecuador



	Terrenos	Edificios costo revaluac.	Muebles Enseres	Maquinaria Equipo	Equipo Electrónico	Vehículos	Software sistema inform.	Obras Construcción	Total Activo Fijo
Saldo inic. 1/01/2014	875.851,94	509.649,84	164.212,39	94.028,17	24.799,49	22.489,15	12.409,00	1.279.525,63	2.982.965,61
Movimiento en el año									
Adiciones		1.280.606,56	10.843,88	23.633,75	2.428,12				1.317.512,31
Retiros						-22.489,15			-22.489,15
transferencias								-1.279.525,63	-1.279.525,63
Depreciac. Acumulada		-190.435,74	-33.071,30	-28.134,84	-18.150,69	0,00			-269.792,57
Total Cambios	875.851,94	1.599.820,66	141.984,97	89.527,08	9.076,92	0,00	12.409,00	0,00	2.728.670,57

Los Terrenos y Edificios se registran al costo inicial y/o a su costo de adquisición para luego ser revalorizados por el método de valoración, la administración verificará variaciones significativas en un periodo no mayor de 5 años.

Se aplica la NIC 16 en cuanto al reconocimiento y la metodología de valoración permitida por esta Norma Internacional Contable, así como la NIC 36 determinará la administración sobre el estado del activo fijo al final de cada periodo en forma estimada.

Los equipos de oficina, vehículos, maquinaria y equipo de hotelería, muebles y enseres están registrados inicialmente a su costo histórico menos la depreciación acumulada.

Valor razonable o revalorización como costo atribuible.-

Hotel Cabañas Balandra S.A. revaluó los terrenos y edificios al 31 de diciembre de 2010, en el año de transición se acogió a la política contable descrita en la nota 1 respecto de valoraciones periódicas y los activos fijos restantes a la metodología del costo menos su correspondiente depreciación acumulada y reconocimiento de deterioro periódicamente.

El siguiente cuadro muestra los índices técnicos utilizados para los bienes

	Años	Índice
Maquinaria y Equipo	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipo de Computación	3	33%
Vehículos	5	20%
Edificio	20	5%



Nota 7. Impuestos diferidos y Pasivo por impuesto diferido por adopción de NIIF's-

Incluye valor que provienen de la aplicación de la NIC 19 beneficios empleados sobre la Jubilación Patronal y Reserva por Desahucio de los estudios actuariales de 2011 y 2010 por un valor acumulado de US\$ 8.333,53 al 31 de diciembre de 2014 valor que se compensará en el tiempo a través del crédito tributario.

Impuestos diferidos.-

La empresa registrará bajo NIIF's los efectos de los impuestos diferidos por todas las diferencias temporales existentes entre el balance tributario a base del método del pasivo y la compensación de diferencias con el crédito tributario a favor de la empresa.

Nota 8. Préstamos que devengan intereses Corriente y No Corriente.-

Corresponden a las obligaciones financieras que la empresa contrató para la construcción de la segunda etapa de las edificaciones del hotel en cuanto a su porción corriente y no corriente de acuerdo al siguiente detalle:

Institucion financiera	clase operación	numero operación	plazo desde	plazo hasta	tasa interes	monto
Corporación financiera Nacional	Apoyo productivo	40000197	21/05/2012	04/04/2021	Reajutable	23.622,24
Corporación financiera Nacional	Apoyo productivo	40000202	21/05/2012	04/04/2021	Reajutable	177.857,12
Total Porción Corriente						201.479,36
Corporación financiera Nacional	Apoyo productivo	40000197	21/05/2012	04/04/2021	Reajutable	978.214,32
Corporación financiera Nacional	Apoyo productivo	40000202	21/05/2012	04/04/2021	Reajutable	129.922,16
Total Porción Largo Plazo						1.108.136,48

Las obligaciones bancarias, la empresa adoptará el registro del costo amortizado, cancelará los dividendos de acuerdo a la tabla de amortización que genere la institución financiera, pero su registro será de acuerdo a la tasa efectiva. La diferencia que se genere con la tasa nominal con el registro contable será aplicado a la tasa efectiva, la diferencia que se genere entre el interés nominal y el efectivo se registrará como interés anticipado y se devengará en el tiempo de la obligación hasta quedar en cero.

En el caso de que la obligación sea mayor a 12 meses, se registrará en cada periodo como porción corriente la parte proporcional al préstamo.

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Barja Lavayén Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



A la fecha de este informe la empresa se encuentra cumpliendo con sus obligaciones contractuales y de acuerdo al cronograma de pagos estipulado en los documentos habilitantes con las respectivas instituciones financieras, el valor justo de las acreencias financieras no difiere del valor en libros.

Nota 9.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Conformado por:

	31/12/2014	31/12/2013
Empleados 10% servicio	20.643,97	37.746,45
Beneficios Sociales	65.296,45	22.998,35
Impuestos fiscales	19.359,42	14.371,29
Tarjetas de crédito	39.144,64	36.770,24
Proveedores (1)	164.755,57	278.105,21
Otros pasivo financieros	16.301,62	11.750,56
Anticipo clientes	4.629,48	2.085,02
Total	330.131,15	403.827,12

Corresponde a valores pendientes de corto plazo que quedaron por pagar a proveedores los mismos que han sido pagados en el corto plazo:

	Corriente
	31/12/2014
Proveedores	
Andrade Vélez Paul Danilo	36.514,16
Tito J. Arteaga Castillo	5.114,93
Corporación La Favorita	2.270,95
Fabrica Donat Cia. Ltda.	3.145,85
Fabrica Juris	819,42
Cristina Medina	2.549,61
Evelyn Fiallos	3.154,20
Ricardo Herrera	8.000,00
Pronaca S.A	4.216,62

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Mary V. Quiñonez C.	1.065,55
Vicente Mendoza	1.002,83
Teodoro Mero Reyes	1.370,65
Luisa Monserrat	928,29
centro Comercial Plastilopez	464,12
Comisariatos Vélez Bonilla	1.672,42
Maria de Lourdes Delgado	567,77
Otros menores	91.898,20
Total	<u>164.755,57</u>

Anticipo clientes

Corresponde a valores entregados por clientes por concepto de servicios prestados y que son liquidados una vez terminada la relación y corresponde al valor corriente de acuerdo al siguiente detalle:

Cliente	valor anticipado
Paul Andrade Vélez	3.000,00
Juan Carlos Becdach	1.311,10
Daniela Gerevasi	2.537,00
Marcelo Merlo	3.415,84
María Vaca S.	536,80
Cristina Vásquez	567,30
Otros menores	4.933,58
Total	<u>16.301,62</u>

Nota 10.- Obligaciones por Beneficios Definidos

El Pasivo reconocido en el estado de situación financiera es el valor presente de las Obligaciones por Beneficio Definido, tanto por la Jubilación Patronal así como la Reserva por Desahucio, se encuentran registradas las reservas de acuerdo a la NIC 19 Beneficios de empleados.

Base Legal

Las disposiciones legales que se encuentran contenidas básicamente en el Código de Trabajo, en la Ley de Seguridad Social Obligatoria, en la Ley del Impuesto a la Renta dispone que los empleadores están obligados a pagar una pensión de jubilación, aquellos trabajadores que en forma continua o interrumpida, hubiese prestado servicios personales en relación de dependencia, por 25 años.

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



De conformidad con el RO 421 del 28 de enero de 1983, se reconoce como derecho del trabajador una doble jubilación la del IEES (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social) y la Patronal, es decir la Jubilación Patronal se aplica sin perjuicio de la que corresponde según la Ley de Seguridad Social Obligatoria.

El artículo 219 del Código de trabajo ha sido reformado en dos oportunidades mediante el RO del 18 de agosto del 2000.

Hotel Cabañas Balandra utilizará el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente por obligaciones por beneficio definido, así como el costo por los servicios prestados en el periodo actual, estudio que será efectuado por un matemático actuario.

Reserva por Desahucio

El artículo 184 del Código de trabajo determina de la "Competencia y del procedimiento que especifica el Art 185 en el capítulo Beneficios por Desahucio", que en el caso de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años en servicio prestados.

La empresa no efectuó el estudio actuarial para el cálculo de la Jubilación Patronal y Reserva por Desahucio por el ejercicio 2014, por tanto no hay su registró en el presente ejercicio. El saldo provisionado corresponde al ejercicio 2012.

Nota 11.- Capital Social

Los objetivos de Hotel Cabañas Balandra S.A. es de proteger la capacidad de continuar como empresa en marcha el capital suscrito y pagado es de US\$ 517.802 dividido en acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1.00).

A la fecha de este informe no se han presentado aumentos y reformas de estatutos de la Compañía.

Nota 12.- Otras reservas

Compuesto por:

Clase de Reserva	Valor
Aportes futura capitalización	30.000,00
Reserva Legal	10.942,67
Superavit por Valuación	572.206,69
Total	<u>613.149,36</u>

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



La Reserva por Valuación representa el valor neto del incremento de los activos fijos terreno y edificaciones que fueron valorados a través de un perito debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías al 31 de diciembre de 2010 cuyos resultados son los siguientes:

	Valor Histórico	Avalúo Técnico	Superávit Valuación	Valor Reemplazo
Terrenos	281.936,73	592.630,36	310.693,63	875.851,94
Edificios	235.066,21	509.649,84	274.583,63	482.867,12
Ajuste por depreciación			<u>-13.070,56</u>	
Total US\$			<u>572.206,70</u>	

De acuerdo a la NIC 16 se ha transferido a la cuenta de patrimonio como Reserva de Valuación en el estado de cambios del patrimonio así como los ajustes propios de la depreciación acumulada.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del Capital Social, se efectuarán de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores impuesto a la renta.

Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos a los accionistas, ni absorción de pérdidas, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Para el presente ejercicio económico la Administración no calculó la reserva Legal correspondiente a los resultados obtenidos, el ajuste de cálculo se lo efectuó como ajuste inicial del periodo 2015.

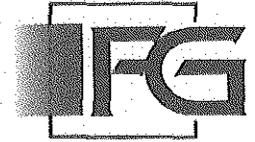
Nota 13. Ingresos Ordinarios.-

Compuesto por:

	31/12/2014	31/12/2013
Ventas Hotel	1.383.519,30	987.020,14
Descuento en ventas	-2.484,92	-589,45
Ventas Restaurante	505.198,57	372.445,90
Desccto. ventas restaurante	-8.584,12	-1.958,90
Otros Ingresos	14.411,49	15.567,78
Total	<u>1.892.060,32</u>	<u>1.372.485,47</u>

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Barja Lavayen Oe1-217
Castilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Los ingresos de actividades ordinarias están medidos al valor razonable de la contraprestación recibida.

El valor razonable de la contraprestación recibida, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la empresa.

Los ingresos se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Hotel Cabañas Balandra S.A. reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad.

Los ingresos por ventas se registran en base a la facturación efectiva del periodo de consumo.

La venta de los servicios se reconoce cuando Hotel Cabañas Balandra S.A., ha entregado los servicios a los clientes, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplir que pueda afectar la aceptación de los servicios por parte del cliente.

Hotel Cabañas Balandra tienen la evidencia objetiva de que se han cumplido con los criterios necesarios para la aceptación de los servicios al cliente.

Las ventas de los servicios se reconocen cuando Hotel Cabañas Balandra S.A. ha entregado el servicio, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplir que pueda afectar la aceptación de los servicios por parte del cliente, en consecuencia de esta circunstancia la empresa tiene la evidencia objetiva de que se ha cumplido los criterios necesarios para la aceptación.

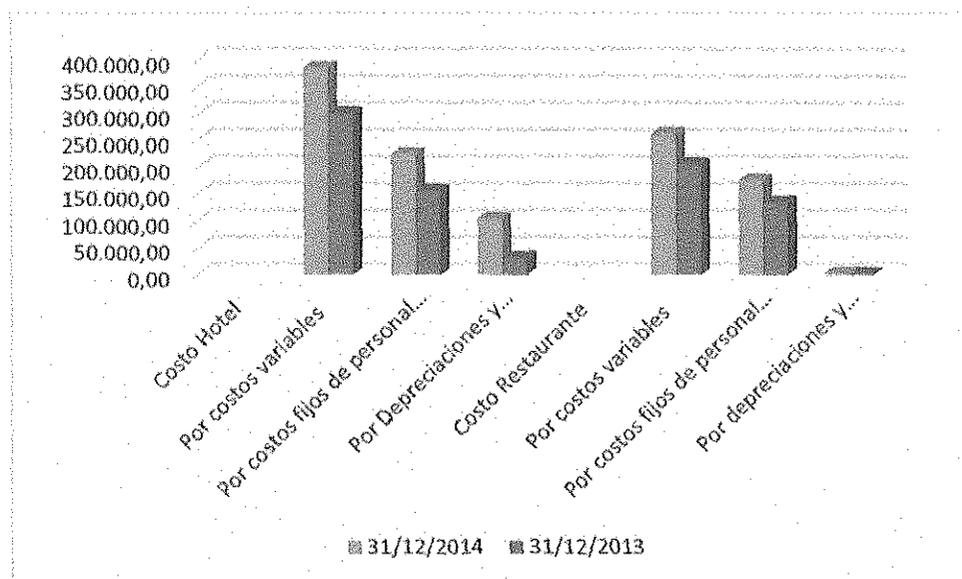
Nota 14. Costos por Servicios.-

Compuesto por:

	31/12/2014	31/12/2013
Costo Hotel		
Por costos variables	385.813,29	301.026,11
Por costos fijos de personal de hotel	224.769,10	157.030,62
Por Depreciaciones y amortización	105.070,43	31.671,81
Costo Restaurante		
Por costos variables	262.875,94	206.526,96
Por costos fijos de personal de hotel	176.049,09	135.474,43
Por depreciaciones y amortización	2.780,16	1.382,07
Total US\$	1.157.358,01	833.112,00

GABELA AUDITORES EXTERNOS

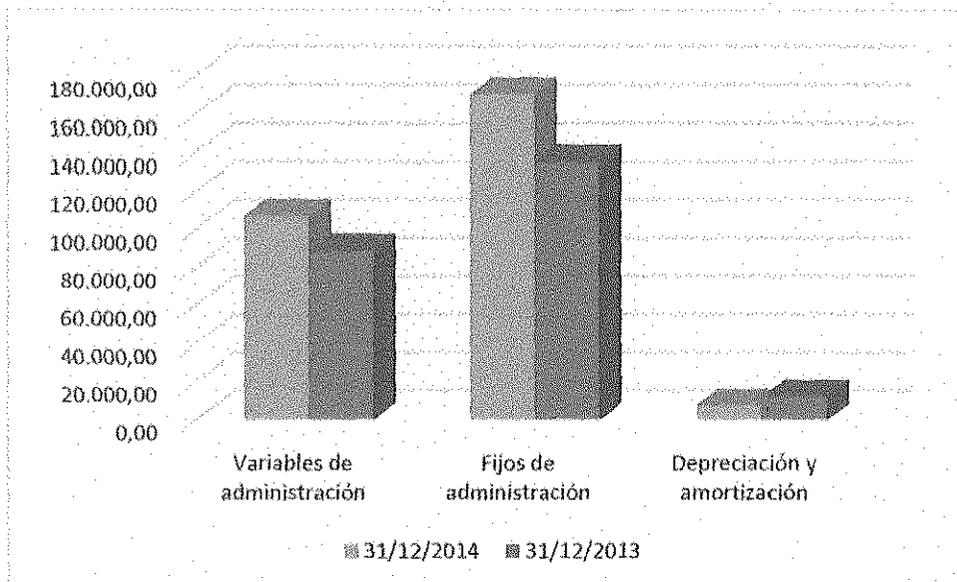
César Borja Lavayen Oe1-217
 Casilla: 1717-790
 Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
 E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
 Quito - Ecuador



Nota 15. Gastos de Administración.-

Compuesto por:

	31/12/2014	31/12/2013
Variables de administración	106.769,42	88.781,34
Fijos de administración	170.125,08	135.115,86
Depreciación y amortización	7.472,73	12.063,08
Total US\$	284.367,23	235.960,28



Nota 16. Conciliación Tributaria.-

La Empresa liquidó sus impuestos y presentó sus impuestos de acuerdos a los estados financieros en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, sin que exista un impuesto adicional de acuerdo a los Estados de Situación Financiera y los Estados de Resultados Integrales, la siguiente situación tributaria:

	31/12/2014	31/12/2013
Utilidad del Ejercicio	236.651,59	118.186,68
amortización pérdidas anteriores		-2.146,15
Utilidad del ejercicio	236.651,59	116.040,53
15% Participación Trabajadores	-35.497,73	-17.728,00
Gastos no deducibles en el país	46.556,27	46.154,93
Trabajadores con discapacidad	0,00	-9.884,63
Utilidad Gravable	247.710,13	134.582,83
Impuesto a la Renta Causado	32.019,03	125.513,00
Anticipo pendiente de pago	20.990,90	13.972,39
Retenciones en la Fuente	29.890,51	20.990,91
Crédito Tributario años anteriores	13.736,04	18.357,41
Crédito tributario salida de divisas	608,54	234,96
Impuesto a la Renta Causado	8.774,84	13.736,04

GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217
Casilla: 1717-790
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador



Nota 17. Contingencias.-

De acuerdo a la información proporcionada por la Administración de la empresa, Hotel Cabañas Balandra S.A. no mantiene ningún litigio de tipo laboral y/o de ningún tipo que pueda afectar la posición de los estados financieros adjuntos y que no hayan sido revelados.

Nota 18. Eventos Subsecuentes.-

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha 27 de marzo de 2015 del informe de los auditores independientes y su fecha de presentación, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero-contable que pudieran afectar la posición del patrimonio de la sociedad o la interpretación de éstos, y que no hayan sido revelados por la Administración.
