

**Hotel Cabañas Balandra S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2015  
Junto con el informe de comisario

**Hotel Cabañas Balandra S.A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2015  
Junto con el informe de comisario**

**Contenido**

**Informe de comisario**

**Estados financieros**

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

## Informe de comisario

### A los Accionistas de Hotel Cabañas Balandra S.A.:

En mi calidad de comisario de **HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), y en cumplimiento de la función que me asigna el numeral 4to. del Art. 279 de la Ley de Compañías, cúplome informarles que he examinado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Mi revisión incluyó en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales relativas a la información financiera emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en adición, debo indicar:

#### 1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

- 1.1 Como resultado de mi examen y basado en el alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas.
- 1.2 Durante el año 2015 y hasta la fecha del presente informe, se celebraron cuatro Juntas Generales Universales de Accionistas, tal como se detallan a continuación:
  - Junta General de Accionistas Ordinaria – 26 de febrero de 2015
  - Junta General de Accionistas Ordinaria – 30 de septiembre de 2015
  - Junta General de Accionistas Extraordinaria – 6 de julio de 2015
  - Junta General de Accionistas Extraordinaria – 22 de diciembre de 2015
- 1.3 Los libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales.

#### 2. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, realicé una evaluación de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que considere necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las

## Informe de comisario (continuación)

normas internacionales de auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno contable.

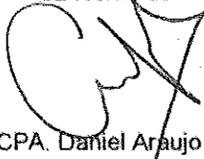
En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la gerencia, han sido diseñados para salvaguardar la integridad económica de los principales activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

### 3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

- 3.1 En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, en cuanto a su conservación y proceso técnico.
- 3.2 He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos importantes de la Compañía. Existen procedimientos de seguridad que limitan el acceso de personal no autorizado.
- 3.3 Los componentes de los estados financieros de la Compañía han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

### 4. OPINIÓN

En mi opinión, los estados financieros se presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.** al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



CPA. Daniel Araujo Mora

Guayaquil, Ecuador  
21 de Marzo del 2016

## Hotel Cabañas Balandra S.A.

### Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo en caja y bancos	6	110,767	189,959
Deudores comerciales	7	43,489	34,474
Otras cuentas por cobrar	8	1,716	3,651
Impuestos por cobrar	14(a)	2,349	26,254
Inventarios	9	17,784	17,239
<b>Total activo corriente</b>		<u>176,105</u>	<u>271,577</u>
<b>Activo no corriente:</b>			
Propiedad, mobiliario y equipo	10	2,630,737	2,728,671
Otros activos		404	8,333
<b>Total activo no corriente</b>		<u>2,631,141</u>	<u>2,737,004</u>
<b>Total activos</b>		<u>2,807,246</u>	<u>3,008,581</u>



Ing. Paúl Andrade  
Gerente General



Ing. Jackeline Barreto  
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

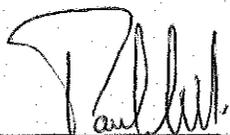
## Hotel Cabañas Balandra S.A.

### Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Obligaciones financieras, porción corriente	11	201,479	201,479
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	121,726	245,476
Impuestos por pagar	14(a)	9,645	19,360
Beneficios a empleados	13(a)	45,384	65,295
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>378,234</u>	<u>531,610</u>
<b>Pasivo no corriente:</b>			
Obligaciones financieras, largo plazo	11	906,657	1,108,136
Beneficios a empleados	13(b)	61,688	34,002
Otras cuentas por pagar, largo plazo	12	116,736	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<u>1,085,081</u>	<u>1,142,138</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>1,463,315</u>	<u>1,673,748</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	15	517,802	517,802
Aportes para futuras capitalizaciones		-	30,000
Reservas	16	607,255	583,150
Utilidades retenidas	17	218,874	203,881
<b>Total patrimonio</b>		<u>1,343,931</u>	<u>1,334,833</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>2,807,246</u>	<u>3,008,581</u>



Ing. Paúl Andrade  
Gerente General



Ing. Jäckeline Barreto  
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## Hotel Cabañas Balandra S.A.

### Estados de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos de actividades hoteleras	3(i)	1,796,575	1,877,649
Ingresos financieros		132	621
Otros ingresos		<u>11,681</u>	<u>13,790</u>
<b>Total ingresos</b>		<u>1,808,388</u>	<u>1,892,060</u>
Costos de venta	18	(1,232,550)	(1,157,358)
Administración	19	(318,608)	(319,865)
Financieros	20	(157,142)	(167,127)
Otros gastos		<u>(44,946)</u>	<u>(46,556)</u>
		<u>1,753,246</u>	<u>1,690,906</u>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		55,142	201,154
Impuesto a la renta		<u>(25,484)</u>	<u>(54,496)</u>
<b>Utilidad neta y resultado integral</b>		<u>29,658</u>	<u>146,658</u>

  
Ing. Paul Andrade  
Gerente General

  
Ing. Jackeline Barreto  
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

**Hotel Cabañas Balandra S.A.**

**Estados de cambios en el patrimonio**

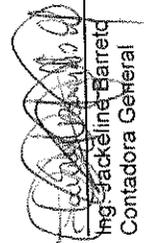
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Reservas				Utilidades retenidas				
	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Superávit por valuación	Total	Ajustes de primera adopción	Utilidades acumuladas	Total	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	517,802	30,000	10,943	572,207	583,150	(39,619)	96,842	57,223	1,188,175
Más (menos): Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	146,658	146,658	146,658
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	517,802	30,000	10,943	572,207	583,150	(39,619)	243,500	203,881	1,334,833
Más (menos):	-	-	14,665	-	14,665	-	(14,665)	(14,665)	-
Apropiación de reserva legal	-	(30,000)	-	-	-	-	-	-	(30,000)
Reclasificación instrumento de pasivo	-	-	-	9,440	9,440	-	-	-	9,440
Ajustes depreciación acumulada edificios	-	-	-	-	-	-	29,658	29,658	29,658
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	517,802	-	25,608	581,647	607,255	(39,619)	258,493	218,874	1,343,931



Ing. Paul Andrade  
Gerente General



Ing. Jackeline Barreto  
Contadora General

## Hotel Cabañas Balandra S.A.

### Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2015	2014
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1,789,495	1,908,159
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,336,213)	(1,640,781)
Efectivo pagado en gastos de administración, ventas y financieros	(301,567)	-
Efectivo pagado en impuestos	(11,294)	(11,791)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>140,421</u>	<u>255,587</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adiciones a mobiliarios y equipos	(18,267)	(30,820)
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<u>(18,267)</u>	<u>(30,820)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo pagado en préstamos bancarios	(201,479)	(112,551)
Efectivo recibido de intereses bancarios	133	-
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<u>(201,346)</u>	<u>(112,551)</u>
<b>(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos</b>	<u>(79,192)</u>	<u>112,216</u>
<b>Efectivo en caja y bancos:</b>		
Saldo al inicio del año	<u>189,959</u>	<u>77,743</u>
Saldo al final del año	<u>110,757</u>	<u>189,959</u>

Ing. Paúl Andrade  
Gerente General

Ing. Jackeline Barreto  
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## Hotel Cabañas Balandra S.A.

### Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

### Conciliación entre la utilidad neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Utilidad neta:</b>	64,874	236,652
Participación de trabajadores	9,732	35,498
Depreciaciones y amortizaciones	131,716	133,342
Gastos en provisiones	27,907	1,016
Impuesto a La Renta	25,484	54,496
<b>Total</b>	<u>259,713</u>	<u>461,004</u>
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
Aumentos (disminuciones):		
Cuentas por cobrar comerciales	(7,080)	(5,114)
Inventarios	(545)	12,812
Otros activos	31,835	(3,913)
Cuentas por pagar comerciales	(113,874)	(88,480)
Otras cuentas por pagar	-	(113,350)
Beneficios empleados	(19,913)	(21,588)
Anticipos de clientes	-	14,216
Otros pasivos	(9,715)	-
<b>Total</b>	<u>(119,292)</u>	<u>(115,422)</u>
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>	<u>140,421</u>	<u>255,587</u>

  
Ing. Paul Andrade  
Gerente General

  
Ing. Jackeline Barreto  
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

# Hotel Cabañas Balandra S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 1. OPERACIONES

Hotel Cabañas Balandra S.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida en Ecuador el 1 de junio de 2009 ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta y su actividad principal es la prestación de servicios de hotelería, hospedería, recepciones, restaurante, de bar y de eventos. Para el cumplimiento de su actividad, la Compañía podrá realizar importaciones y exportaciones de toda clase de turismo receptivo, contratos y paquetes de turismo dentro y fuera del país, tours y toda actividad enmarcada en la actividad turística y vacacional, ventas de membresías, de uso vacacional y tiempo compartido, en general a todas las actividades que se encuentren dentro del giro del negocio.

La dirección registrada de la Compañía es en la ciudad de Manta - Ecuador, Avenida 7 Calle 20 Barrio Córdova.

Los estados financieros de Hotel Cabañas Balandra S.A., para el año terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 24 de febrero de 2016 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

### 2. BASES DE PREPARACIÓN Y OTRAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2015.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales (Véase Nota 13), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía y la revaluación de propiedad, planta y equipo. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se que se inician a partir del 1 de enero de 2015, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### **Nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones**

La Compañía ha aplicado por primera vez ciertas normas y modificaciones a las NIIF, que son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya emitido, pero que aún no es efectiva. Aunque estas nuevas normas y modificaciones aplicadas por primera vez en el año 2015, no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía y su desempeño, dichas normas o enmiendas se describen a continuación:

### **Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones realizadas por los empleados**

NIC 19 requiere que la entidad considere las contribuciones de empleados o terceros para la contabilización de los planes de aportación definidos. Cuando esas aportaciones están vinculadas al servicio, deben ser atribuidas a los periodos de servicio como un beneficio negativo. Estas enmiendas aclaran que, si el importe de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, una entidad puede reconocer esas contribuciones como una reducción en el costo de los servicios en el periodo en el que se preste el servicio, en lugar de asignar las contribuciones a los periodos de servicio. La Compañía no tiene plan de beneficios con aportes de empleados.

### **Mejoras anuales ciclo 2010 - 2012**

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía. En las mejoras se incluye:

#### **NIIF 2 Pagos basados en acciones**

Esta mejora se aplica de forma prospectiva y aclara varios aspectos relacionadas con las definiciones de las condiciones de rendimiento y de servicios de los pagos basados en acciones. La Compañía no tiene planes de pagos basados en acciones.

#### **NIIF 3 Combinaciones de negocios**

Se aclara que las contraprestaciones contingentes de las combinaciones de negocio que no se clasifican como patrimonio neto se tienen que valorar al valor razonable con contrapartida en la cuenta de resultados, independientemente de que se clasifiquen como instrumento financiero o no. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene combinaciones de negocios.

#### **NIIF 8 Segmentos de operación**

Se aclara que cuando se combinen o agreguen segmentos operativos, por tener características económicas similares y ser similares en determinados aspectos cualitativos, se tienen que desglosar en los estados financieros las características económicas utilizadas para asegurar que son similares. La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no presenta información financiera por segmentos.

#### **NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo y NIC 38 Activos intangibles**

## Notas a los estados financieros (continuación)

En el modelo de revalorización se elimina la posibilidad de revalorizar el importe bruto del activo y la amortización acumulada, de manera que el importe neto sea igual a su importe revalorizado. La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no ha efectuado revaluación de activos.

### **NIC 24 Información a revelar sobre partes vinculadas**

Aclara que cuando el personal clave de la dirección no son empleados de la entidad, sino de otra entidad que se dedica a gestionar las distintas entidades del grupo al que pertenece la Compañía, hay que desglosar las transacciones con la entidad que gestiona y no con los directivos. La modificación se aplicará retrospectivamente.

### **Mejoras anuales ciclo 2011 - 2013**

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía. En las mejoras se incluye:

#### **NIIF 3 Combinaciones de negocios**

Debido al cambio de nomenclatura de la NIIF 11 se aclara que todos los acuerdos conjuntos están fuera del alcance de la NIIF 3, tanto si son operaciones conjuntas como si son negocios conjuntos. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene acuerdos conjuntos.

#### **NIIF 13 Medición del valor razonable**

Aclara que la excepción que permite a una entidad valorar al valor razonable un grupo de activos financieros y de pasivos financieros, puede aplicarse a activos financieros, pasivos financieros y otros contratos. Por tanto, la excepción se puede aplicar a cualquier contrato que esté dentro del alcance de la NIC 39 (o NIIF 9) y no sólo a los contratos que cumplan la definición de activo financiero y pasivo financiero. La modificación se aplicará prospectivamente.

#### **NIC 40 Inversiones inmobiliarias**

Clarifica la interrelación entre la NIC 40 y la NIIF 3 al clasificar los inmuebles entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario. Indica que la descripción de servicios complementarios de la NIC 40 sirve para diferenciar entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario, mientras que en la NIIF 3 se utiliza para determinar si la transacción es una compra de un activo o una combinación de negocios. La modificación se aplicará prospectivamente. Esta enmienda no tuvo impacto en las políticas contables de la Compañía.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2015; sin embargo, éstas no tienen efecto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

### **3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (a) Efectivo en caja y bancos-

El rubro efectivo en caja y bancos presentado en el estado de situación financiera incluye todos los saldos en efectivo mantenidos en caja y bancos, los cuales se registran al costo y no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

### (b) Instrumentos financieros-

#### (i) Activos financieros

##### **Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, reevalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros que se contabilizan a valor razonable con efecto en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

##### **Medición posterior**

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, en las cuatro categorías siguientes:

- Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento
- Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar.

##### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Después de su reconocimiento inicial, éstos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en caja y bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

### **Deterioro de activos financieros**

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o

un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o activos financieros de la Compañía que pueden estimarse de forma confiable. Evidencia de deterioro pueden ser indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, impagos o retrasos en pagos de intereses o principal, la probabilidad de que entren en quiebra u otra reorganización financiera y cuando los datos observables indican que existe una disminución mensurable en los flujos de efectivo futuros, tales como cambios, atrasos o condiciones económicas que se correlacionan con valores predeterminados.

### (ii) Pasivos financieros-

#### **Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se reconocen neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

#### **Medición posterior-**

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por pagar.

#### *Préstamos y cuentas por pagar*

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de devengamiento de los intereses aplicando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de

resultados.

La Compañía mantiene en esta categoría acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

**Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

**(iii) Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

### (c) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes-

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

### (d) Inventarios-

Los inventarios están valorados al costo promedio o al valor neto de realización, el menor. El inventario de la Compañía está constituido por ítems de consumo en el corto plazo.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos estimados para completar la venta.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (e) Propiedad, planta y equipo-

La propiedad (excepto terrenos y edificios), planta y equipo se miden al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

A partir del 2011, los terrenos son presentados a sus valores revaluados. Las revaluaciones realizadas a partir del año 2011 se efectuarán con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo. Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconoce en Otros resultados integrales y se acumula en el Patrimonio en la cuenta "Superávit de revaluación" excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en "Superávit de revaluación" de los terrenos relacionados con una revaluación anterior de dichos activos. Hasta el 2010, estos activos eran presentados a su costo.

Los terrenos no se deprecian.

La depreciación de propiedad, plantas y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificacios e instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	<u>5</u>

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad, plantas y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos, se calculan comparando los

## Notas a los estados financieros (continuación)

ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2015 y del 2014 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

### (f) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2015 la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como maquinaria, mobiliario y equipos y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

### (g) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha de estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera la salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueda estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para

cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la Compañía, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

**(h) Obligaciones por beneficios a empleados-**

Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos y post-empleo que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos y post-empleo se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en los otros resultados integrales en el período en el que ocurren.

**(i) Reconocimiento de ingresos-**

Los ingresos incluyen el valor razonable de las contraprestaciones por recibir de la venta de los servicios hoteleros y relacionados. Los ingresos se presentan netos de los impuestos a los servicios por ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

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

**(j) Reconocimiento de costos y gastos-**

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientes del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

**(k) Impuestos-**

## Notas a los estados financieros (continuación)

### **Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

### **Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

### **(I) Eventos posteriores-**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

## **4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

### **Estimación para cuentas incobrables**

La Compañía reconoce periódicamente en los resultados integrales del año, una estimación para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes. La estimación se basa principalmente en la evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la probabilidad razonable de recuperación de los mismos.

### **Vida útil de propiedad, planta y equipo**

La propiedad (excepto los terrenos y edificios), planta y equipo se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

### **Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

### **Obligaciones por beneficios a empleados, largo plazo**

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión y desahucio se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los Bonos del Gobierno del Ecuador, y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según Registro Oficial No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2014. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 11 - Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2016
NIC 16 y 38 - Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIC 16 y 41 - Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2016
NIIF 10 y NIC 28 - Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIC 27 - Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIIF 9 - Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa,	1 de enero 2018
NIIF 14 - Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas"	1 de enero 2016
NIIF 15 - Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2017
NIIF 5 - Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de julio 2016
NIIF 7 - Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de julio 2016
NIC 19 - Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de julio 2016
NIC 34 - Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de julio 2016

### 6. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de efectivo en caja y bancos se desglosa como sigue:

	2015	2014
Efectivo en caja	20,059	11,696
Bancos (a)	90,708	178,263
	<u>110,767</u>	<u>189,959</u>

(a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en diversas entidades locales. Los fondos son de

## Notas a los estados financieros (continuación)

libre disponibilidad y no generan intereses.

### 7. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	44,197	35,585
<b>Menos-Provisión por deterioro</b>	<b>(708)</b>	<b>(1,111)</b>
	<u>43,489</u>	<u>34,474</u>

Las cuentas por cobrar comerciales no generan interés y poseen un periodo de crédito de 30 días promedio.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la apertura por vencimiento del saldo de las cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	<u>31 de diciembre de 2015</u>			<u>31 de diciembre de 2014</u>		
	<u>Total</u>	<u>Deterio- rado</u>	<u>Neto</u>	<u>Total</u>	<u>Deterio- rado</u>	<u>Neto</u>
Corriente	35,038	-	35,038	30,952	-	30,952
<b>Vencido:</b>						
De 31 a 60 días	3,754	-	3,754	4,443	(921)	3,522
De 61 a 90 días	679	-	679	167	(167)	-
De 91 a 180 días	3,771	-	3,771	23	(23)	-
Más de 180 días	955	(708)	247	-	-	-
<b>Total</b>	<u>44,197</u>	<u>(708)</u>	<u>43,489</u>	<u>35,585</u>	<u>(1,111)</u>	<u>34,474</u>

A continuación se presenta el movimiento de la provisión por deterioro del valor de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio	1,111	860
<b>Más (menos):</b>		
Provisiones	-	251
Bajas	(403)	-
<b>Saldo al final</b>	<u>708</u>	<u>1,111</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo a proveedores	-	75
Préstamos a empleados	<u>1,716</u>	<u>3,576</u>
	<u>1,716</u>	<u>3,651</u>

### 9. INVENTARIOS

Los inventarios están valorados al costo o al valor neto de realización, el menor, los cuales corresponden principalmente a alimentos y bebidas. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

### 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de propiedad, planta y equipos se formaba de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>			<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depre- ciación acumu- lada</u>	<u>Valor neto</u>	<u>Costo</u>	<u>Depre- ciación acumu- lada</u>	<u>Valor neto</u>
<b><u>No depreciables</u></b>						
Terrenos	875,852	-	875,852	875,852	-	875,852
<b><u>Depreciables</u></b>						
Edificios	1,790,257	(255,473)	1,534,784	1,790,257	(176,059)	1,614,198
Maquinarias y equipos	126,760	40,546)	86,214	117,662	(28,135)	89,527
Muebles y enseres	177,489	(50,769)	126,720	175,056	(33,071)	141,985
Equipos de computación	<u>46,373</u>	<u>(39,206)</u>	<u>7,167</u>	<u>39,637</u>	<u>(32,528)</u>	<u>7,109</u>
	<u>3,016,731</u>	<u>(385,994)</u>	<u>2,630,737</u>	<u>2,998,464</u>	<u>(269,793)</u>	<u>2,728,671</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2015 y 2014, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue como sigue:

	Terreno	Edificios	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de computación	Total al costo	Depreciación acumulada	Neto
<b>Costo:</b>									
Saldo al 31 de diciembre de 2013	875,852	509,650	94,028	164,212	22,489	37,209	1,703,440	(158,770)	1,544,670
Adiciones	-	1,280,607	23,634	10,844	-	2,428	1,317,513	(111,023)	1,206,490
Venta / baja	-	-	-	-	(22,489)	-	(22,489)	-	(22,489)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>875,852</b>	<b>1,790,257</b>	<b>117,662</b>	<b>175,056</b>	<b>-</b>	<b>39,637</b>	<b>2,998,464</b>	<b>(269,793)</b>	<b>2,728,671</b>
Adiciones	-	-	9,098	2,433	-	6,736	18,267	(125,641)	(107,374)
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	9,440	9,440
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>875,852</b>	<b>1,790,257</b>	<b>126,760</b>	<b>177,489</b>	<b>-</b>	<b>46,373</b>	<b>3,016,731</b>	<b>(385,994)</b>	<b>2,630,737</b>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 3 terrenos y sus respectivas construcciones se encuentran en garantía de las obligaciones financieras contraídas con la Corporación Financiera Nacional (CFN) para la ampliación del hotel.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las obligaciones financieras se presentan como sigue:

Acreedor	31 de diciembre de 2015			31 de diciembre de 2014		
	Corriente	Largo Plazo	Total	Corriente	Largo Plazo	Total
Corporación Financiera Nacional CFN – 0040000202	23,622	106,300	129,922	23,622	129,922	153,544
Corporación Financiera Nacional CFN – 0040000197	177,857	800,357	978,214	177,857	978,214	1,156,071
	<u>201,479</u>	<u>906,657</u>	<u>1,108,136</u>	<u>201,479</u>	<u>1,108,136</u>	<u>1,309,615</u>

Sobre estas obligaciones existen dos garantías de hipoteca abierta sobre los 3 terrenos y sus respectivas construcciones propiedad de la Compañía

Los vencimientos anuales de las obligaciones financieras son como sigue:

Año	2015	2014
2015	-	201,479
2016	201,479	201,479
2017	201,479	201,479
2018	201,479	201,479
2019	201,479	201,479
2020	201,479	201,479
2021	100,741	100,741
	<u>1,108,136</u>	<u>1,309,615</u>

### 12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar está constituido de la siguiente manera:

	2015	2014
<b>Corriente</b>		
Proveedores	76,110	164,756
Empleados 10% servicios	18,624	39,145
Tarjetas de crédito	12,875	16,302
Anticipo de cliente	12,512	20,644
Otros	1,605	4,629
	<u>121,726</u>	<u>245,476</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### No Corriente

Proveedores	116,736	-
	<u>116,736</u>	<u>-</u>

Las cuentas por pagar no generan intereses, excepto por las tarjeta de crédito corporativas.

### 13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

#### (a) Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Beneficios sociales	19,724	18,417
Otras obligaciones con IESS	15,928	11,380
Participación de trabajadores	<u>9,732</u>	<u>35,498</u>
	<u>45,384</u>	<u>65,295</u>

#### (b) Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de estas obligaciones se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

La política contable de la Compañía para estos planes es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en el estado de resultados integrales en el periodo en el que ocurren.

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tengan derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus

## Notas a los estados financieros (continuación)

empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen voluntariamente bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio por el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las obligaciones por beneficios definidos se formaban de la siguiente forma:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal	42,756	14,621
Desahucio	18,932	19,381
Pasivo por beneficios definido post empleo	<u>61,688</u>	<u>34,002</u>

Durante los años 2015 y 2014, el movimiento de las obligaciones de beneficios definidos fue como sigue:

	<u>Jubilación patronal</u>		<u>Desahucio</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio	14,621	14,621	19,381	19,381
Costo del servicio del periodo	23,550	-	794	-
Costo de interés	1,908	-	946	-
Pérdida actuarial	4,803	-	3,397	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(2,126)	-	(5,586)	-
Saldo al final	<u>42,756</u>	<u>14,621</u>	<u>18,932</u>	<u>19,381</u>

Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	<u>2015</u>
Tasa de descuento	5.50%
Tasa esperada de incremento salarial	4%
Futuro incremento de pensiones	4%
Tabla de mortalidad	TM IESS 2002

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 14. IMPUESTOS

#### (a) Impuestos por recuperar y por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Por recuperar:</b>		
Crédito tributario impuesto a la renta	2,349	-
Crédito tributario en IVA	-	26,254
<b>Total impuestos por cobrar</b>	<u>2,349</u>	<u>26,254</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Por pagar:</b>		
Impuesto a la renta	-	16,934
Impuesto al valor agregado por pagar	9,645	2,426
<b>Total impuestos por pagar</b>	<u>9,645</u>	<u>19,360</u>

#### (b) Impuesto a la renta-

##### Reconocido en resultados

Los gastos por impuesto a la renta corriente mostrados en el estado de resultados integrales del año 2015 y 2014 se componen de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	25,484	54,496

##### Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2015 y 2014 fueron las siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	55,142	201,154
Más- Gastos no deducibles	44,945	46,556
Utilidad gravable	100,087	247,710
Tasa de impuesto	22%	22%
Provisión para impuesto a la renta	<u>22,019</u>	<u>54,496</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

Anticipo de impuesto a la renta	<u>25,484</u>	<u>20,991</u>
---------------------------------	---------------	---------------

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta causado	25,484	54,496
<b>Menos:</b>		
Impuesto a la salida de divisas	-	(609)
Retenciones en la fuente del año	(24,368)	(29,891)
Retenciones en la fuente años anteriores	-	(7,062)
Saldo a favor (Véase literal (a))	<u>(2,349)</u>	<u>16,934</u>

### (c) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta-

#### Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

#### Determinación y pago del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

### **Tarifa del impuesto a la renta-**

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

### **Anticipo del impuesto a la renta-**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

## Notas a los estados financieros (continuación)

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un periodo de 5 años.

### **Dividendos en efectivo-**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

### **Enajenación de acciones y participaciones-**

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el Impuesto a la Renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

### **Límites a deducción de gastos-**

Con fecha diciembre 31 de 2014 se aprobó mediante Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó, entre otras normas, y el Reglamento para la

## Notas a los estados financieros (continuación)

Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Como parte de estas reformas, se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- La depreciación correspondiente al reavalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

### (d) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y

que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

### (e) Reformas tributarias-

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las asociaciones público-privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron las siguientes reformas principalmente:

#### - Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno – LRTI-

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

#### - Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno – RALRTI-

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la composición accionaria, es como sigue:

Accionistas	País	Número de acciones	Valor de cada Acción	Porcentaje de participación %	Valor nominal
Andrade Herrera María Emilia	Ecuador	80	1	0.02%	80
Andrade Herrera Paul Sebastián	Ecuador	80	1	0.02%	80
Herrera Miranda María Eugenia	Ecuador	517,642	1	99.97%	517,642
		<u>517,802</u>		<u>100%</u>	<u>517,802</u>

### 16. RESERVAS

#### Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

#### Superávit por valuación

La reserva por valuación representa el valor neto de los incrementos de los activos fijos terrenos y edificios que fueron valorados a través de un perito debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías (Véase Nota 10).

### 17. UTILIDADES RETENIDAS

#### (a) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.07 de la Superintendencia de Compañías, el saldo deudor que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último año concluido, si los hubiera.

### 18. COSTOS DE VENTAS

Por los años 2015 y 2014, los gastos de ventas y administración se formaban de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Costo Hotel</b>		
Costo Variable	372,207	385,814
Costo Fijo	283,377	220,916
Costo de Capital	106,980	105,071
Gastos Prepagados	3,207	3,835
<b>Costo Restaurante</b>		
Costo Variable	277,405	262,875
Costo Fijo	185,838	174,995
Costo de Capital	2,595	2,780
Gastos Prepagados	941	1,095
	<u>1,232,550</u>	<u>1,157,381</u>

### 19. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Por los años 2015 y 2014, el gasto de administración se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos, salarios y demás	131,843	128,293
Impuestos, contribuciones y otros	31,625	26,274
Aportes al IEES	25,935	23,567
Otros gastos	20,859	13,877
Honorarios profesionales	17,763	13,946
Beneficios Sociales	14,226	13,221
Suministros y materiales de oficina	14,189	13,080
Mantenimiento	12,690	16,755
Servicios Básicos	12,541	12,252
Participación a trabajadores	9,732	34,498
Jubilación y desahucio	6,227	765
Seguros y reaseguros	5,313	651
Gastos de Viaje	4,272	-
Gastos de Gestión	4,159	4,745
Depreciaciones	2,998	5,424
Transporte	2,312	10,217
Amortizaciones Seguros	1,924	2,049
Otros gastos	-	251
	<u>318,608</u>	<u>319,614</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 20. GASTOS FINANCIEROS

Por los años 2015 y 2014, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Comisión Tarjetas de Crédito	45,431	48,225
Mantenimiento de Cuenta	2,608	2,790
Intereses y Comisiones Bancarias	109,103	116,112
	<u>157,142</u>	<u>167,127</u>

### 21. INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y acreedores comerciales por pagar, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF. Los otros instrumentos se clasifican en el siguiente nivel de la jerarquía de valor razonable.

#### Nivel 1-

Los activos financieros incluidos en esta categoría son aquellos que se miden sobre la base de cotizaciones obtenidas de un mercado activo. Un instrumento financiero se considera como cotizado en un mercado activo si los precios son fácil y regularmente disponibles de un mecanismo centralizado de negociación, agente, corredor, grupo de industria, proveedores de precios o entidades regulatorias; y dichos precios provienen regularmente de transacciones en el mercado.

### 22. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen acreedores comerciales y otras por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros incluyen deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar, y efectivo en caja y bancos que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

**(a) Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden principalmente el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

**Riesgo de tasa de interés-**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Compañía maneja su riesgo de tasa de interés mediante la obtención de deudas con tasa de interés fija.

**(b) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito menor por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar) y de sus actividades de financiamiento, incluyendo las depósitos en bancos en instituciones financieras.

El riesgo de crédito surge del efectivo en bancos, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. El riesgo de crédito que surge del efectivo en bancos se gestiona a través del área de tesorería de la Compañía de acuerdo a sus políticas internas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintos clientes del hotel y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguno en particular.

**(c) Riesgo de liquidez-**

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

**23. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.