

SERINATURA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADAS EN U.S. DÓLARES)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

Nombre de la Compañía:
SERINATURA S.A.

RUC de la Compañía:
2090004568001

Domicilio de la Compañía:
Provincia: Galápagos
Cantón: Santa Cruz
Parroquia: Santa Rosa
Dirección: Km. 18 vía Baltra

Forma legal de la Compañía:
Sociedad Anónima

Descripción de la Compañía:

La Compañía fue constituida el 3 de julio de 1998 con el nombre de SERINATURA CÍA. LTDA. e inscrita en el registro mercantil el 7 de Septiembre de 1998 en la ciudad de Quito-Ecuador. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 17 de enero de 2011, cambió su denominación a SERINATURA S.A.

La actividad principal de la Compañía es la realización de toda clase de actividades turísticas, especialmente la instalación y administración de establecimientos de alojamientos hoteleros y extra hoteleros, establecimientos de comidas y bebidas, actividades recreacionales, agencias de viaje, operadores de turismo, cruceros turísticos, transporte aéreo, pesca deportiva, buceo y transportación turística en general.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el personal total de la Compañía alcanzó a 60 y 67 empleados, respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's.

- 11 -

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de SERINATURA S.A., comprenden los estados de situación financiera por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012.

Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía mantiene un déficit acumulado de US\$4,845,941 y US\$4,100,750, respectivamente, mantiene pérdidas netas por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 por US\$689,191 y US\$485,565, respectivamente. En adición, en esos años, el flujo de efectivo utilizado en las actividades de operación es negativo en US\$464,319 y US\$674,190 respectivamente. Estas situaciones indican, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables depende de eventos futuros, que incluyen la capitalización de nuevos aportes por parte de los socios y lograr un nivel adecuado de ingresos por servicios para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que opera la Compañía. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La

- 12 -

Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "cuentas por cobrar comerciales a clientes, anticipo a proveedores, empleados y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar" cuyas características se explican a continuación:

Cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a clientes, empleados y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Préstamos por pagar y otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar al accionista. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.6.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

a) **Cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por cobrar comerciales a clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por el servicio de hospedaje y otros relacionados con el curso normal del negocio. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía vende sus servicios de forma anticipada

no le aplica realizar un análisis de incobrabilidad de la cartera para cuentas a cobrar

- Cuentas por cobrar - anticipo a proveedores:** Corresponde a anticipos realizados a proveedores por adquisición de servicios y bienes realizados durante el año para la realización de sus operaciones. El plazo promedio de pago es hasta 120 días.
- Cuentas por cobrar empleados:** Corresponde a préstamos, anticipos y otras cuentas por cobrar otorgados por la Compañía a sus empleados. El plazo promedio de financiamiento para los préstamos es de hasta un año y para los anticipos de un mes.
- Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente a la provisión de ingresos realizados por la Compañía en diciembre del 2013 los mismos que se liquidan en enero del 2014.

b) **Pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por pagar, proveedores comerciales y otras cuentas por pagar:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos financieros.
- Cuentas por pagar de anticipo de clientes:** Corresponden principalmente a los anticipos recibidos por sus clientes en concepto de "Futuras Estadías". Dichos valores son adquiridos anticipadamente por parte de los clientes antes de la utilización de los servicios que presta la Compañía, una vez que los servicios hayan sido prestados se registra el ingreso generado dándose de baja esta cuenta. No devengan intereses y se registran a su valor nominal considerando que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran como indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin

- 13 -

- 14 -

retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.7 Inventarios

Las existencias se valorizan al costo o su valor neto realizable, el menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta. El valor neto realizable también es medido en términos de obsolescencia basado en las características particulares de cada ítem de inventario. El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

2.8 Activos disponibles para la venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Gerencia debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

2.9 Propiedades y equipos

2.9.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

2.9.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren.

2.9.3 Método de depreciación y vidas útiles

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia.

La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual, luego del peritaje efectuado en el año 2011 a las propiedades y equipos de la compañía; para lo cual se usa criterios financieros para su cálculo y registros respectivos. Adicionalmente, la compañía reconoce como gastos no deducibles la diferencia generada entre los métodos de depreciación utilizados.

- 15 -

que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

2.12.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y;
- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

2.14 Beneficios a empleados

2.14.1 Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de obligaciones acumuladas del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- Aportes al IESS: Se registran los aportes personal y patronal por pagar calculados de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

2.14.2 Beneficios definidos: Jubilación patronal

El costo de proveer beneficios bajo los planes de beneficios definidos es determinado, de acuerdo a lo señalado en la NIC 19 "Beneficios a los Empleados".

- 17 -

2.9.4 Retiro o venta de propiedades y equipos

Un elemento de propiedades y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

2.10 Costos por préstamos

Son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.11 Deterioro del valor de los activos no financieros

A cada fecha de reporte la Compañía evalúa si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.12 Impuestos

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

2.12.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.12.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable

- 16 -

El costo de jubilación patronal es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros.

El pasivo por beneficios a los empleados representa el valor presente de las obligaciones, las cuales son descontadas de acuerdo a valoraciones realizadas por un actuario independiente. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos netos de impuestos y descuentos. Los ingresos de la Compañía corresponden principalmente al valor razonable de las ventas de servicios, generados por las actividades comerciales, neto de impuestos y descuentos. Previo al reconocimiento de los ingresos, la Compañía considera los siguientes criterios:

2.15.1 Servicios

Los ingresos por servicios se reconocen sobre base devengada.

2.15.2 Intereses

Los ingresos provenientes de intereses se reconocen utilizando el método de interés efectivo.

2.16 Costos y Gastos

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

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, depreciación de propiedades y equipos y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas de la Compañía.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

- 18 -

2.18 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.18.1 Préstamos

Todos los préstamos son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posteriormente, son medidos al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Estos se presentan en el pasivo corriente si su vencimiento es menor a un año y pasivo no corriente si es mayor a un año.

2.18.2 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.18.3 Baja en cuentas de un pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expira, cancela o cumple sus obligaciones.

2.19 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad - NIC nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014

- 19 -

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros, tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto puesto que no se ha realizado un examen detallado de la aplicación de las mismas.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 13)

3.2 Propiedades y Equipos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año y se realiza un análisis del deterioro de equipos. (Nota 8)

3.3 Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Cajas chicas	3,300	6,300
Depósitos en cuentas corrientes locales	75,071	52,281
Depósitos en cuentas corrientes del exterior	18,044	93,469
Total	96,415	152,050

- 20 -

5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Cuentas comerciales por cobrar:		
Cientes locales	69,699	31,888
Cientes del exterior	17,534	9,425
Subtotal	87,233	41,313
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores	96,207	129,506
Empleados	19,510	24,705
Tarjetas de crédito por cobrar	9,677	7,479
Otras	48,761	149,736
Subtotal	174,155	311,426
Total	261,388	352,739

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Bebidas	16,854	18,548
Alimentos	6,922	8,699
Otros inventarios	4,146	3,018
Total	27,922	30,265

7. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Corresponde a dos salones valorados en US\$121,109 y US\$15,896, respectivamente, los cuales fueron valorados por un perito independiente contratado por la Compañía en el año 2011. La Administración de la Compañía durante los primeros meses del año 2014 ha llevado a cabo algunas negociaciones para hacer productivos nuevamente los bienes que están registrados en este grupo, adicionalmente, el plan es vender estas propiedades o alquilarlas, en cuyo caso serán reclasificados a su grupo correspondiente.

- 21 -

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Costo	7,092,112	6,927,928
Depreciación acumulada	(588,183)	(447,112)
Total	6,503,929	6,480,816

La clasificación de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Clasificación		
Terrenos	2,475,652	2,475,652
Edificios	3,861,929	3,861,929
Remodelación hotel en proceso	478,239	316,726
Muebles y enseres	133,741	132,980
Maquinaria y equipo	49,488	49,488
Vehículos	33,650	33,650
Equipo de computación	34,277	32,367
Construcciones en curso	25,136	25,136
Total	7,092,112	6,927,928

- 22 -

9. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
No garantizados - al costo amortizado		
Préstamo de accionista y total (1)	<u>4,122,083</u>	<u>3,549,215</u>
Clasificación:		
Corriente	-	-
No corriente	<u>4,122,083</u>	<u>3,549,215</u>
Total	<u>4,122,083</u>	<u>3,549,215</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013 corresponde a acreditaciones realizadas por el accionista mayoritario en la cuenta bancaria que mantiene la Compañía en el Pacific National Bank, dichas acreditaciones realizadas durante el año 2013 ascienden a US\$572,868.

Adicionalmente, la Compañía mediante acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas del 20 de agosto del 2013, resolvió resciliar el acta de junta general universal y extraordinaria del 27 de junio del 2012 donde se decidió aumentar el capital social de la Compañía por US\$1,061,390, con cargo a las cuentas por pagar al accionista mayoritario, asimismo, en el acta del año 2013 se decidió aumentar el capital de la Compañía por un valor de US\$2,326,521, mediante compensación de créditos por parte de los accionistas.

Con fecha 16 de agosto del 2013, mediante comunicación enviada por parte del accionista Sr. Sir Jhon Madejski a la Gerente General de la Compañía, manifiesta su decisión de ceder US\$1,186,526 como cuentas por pagar en su favor a nombre de la Empresa Stratford Uponavon S.A.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mediante Junta General Extraordinaria de accionistas del 20 de diciembre del mismo año, autorizó la emisión de un pagaré a nombre de su accionista mayoritario por US\$1,653,648, con vencimiento hasta el 31 de diciembre del 2047 con un periodo de gracia de 10 años.

10. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Cuentas comerciales por pagar:		
Proveedores locales	61,569	138,648
Proveedores del exterior	<u>20,075</u>	<u>22,962</u>
Subtotal	<u>81,644</u>	<u>161,610</u>
Otras cuentas por pagar:		
Anticipos de clientes	347,023	270,067
Tarjetas de crédito	<u>298</u>	<u>216</u>
Subtotal	<u>347,321</u>	<u>270,283</u>
Total	<u>428,965</u>	<u>431,893</u>

- 24 -

la declaración de ese año por este concepto es de US\$45,597, generándose un exceso de registro en resultados de US\$31.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2005 y están pendientes de revisión las declaraciones del 2006 al 2013.

11.3 Saldos del impuesto diferido

Los movimientos de activos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al inicio del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
Año 2013			
<i>Diferencias temporarias:</i>			
Provisión de jubilación patronal y total	<u>14,892</u>	2,283	<u>17,175</u>
Año 2012			
<i>Diferencias temporarias:</i>			
Provisión de jubilación patronal y total	<u>13,039</u>	1,853	<u>14,892</u>

11.4 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 del 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios al siguiente:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23% y 22% respectivamente.

11.5 Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

La Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado fue promulgada el 24 de noviembre de 2011 en el Suplemento del Registro Oficial No. 583, la misma que incluye el siguiente aspecto tributario con impacto en la Compañía:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

11.6 Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2013, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la

- 26 -

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario de impuesto al Valor Agregado - IVA	52,262	51,123
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>21,530</u>	<u>23,942</u>
Total	<u>83,792</u>	<u>75,072</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	18,666	15,844
Impuesto a la renta por pagar	5,684	6,569
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>3,414</u>	<u>3,558</u>
Total	<u>27,764</u>	<u>28,971</u>

11.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Pérdida antes de impuesto a la renta	(636,243)	(438,556)
Gastos no deducibles	283,885	316,822
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-	(19,716)
Deducción por incremento neto de empleados	-	(13,197)
Base imponible	<u>(352,358)</u>	<u>(144,647)</u>
Gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados	<u>45,628</u>	<u>47,009</u>
Anticipo calculado (1)	<u>42,313</u>	<u>45,597</u>

(1) A partir del año 2011, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía registró en resultados el valor de US\$45,628 correspondientes al impuesto a la renta mínimo del año 2011, sin embargo, el valor en

- 25 -

revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	109,435	81,954
Otras	<u>17,642</u>	<u>12,002</u>
Total	<u>127,077</u>	<u>93,963</u>

13. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

13.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	60,575	52,521
Costo de los servicios del periodo corriente	<u>11,395</u>	<u>8,054</u>
Saldos al fin del año	<u>71,970</u>	<u>60,575</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de esta pensión.

El costo de la Jubilación patronal se carga cada periodo fiscal en función del aumento en la antigüedad y en los sueldos de los trabajadores que laboran en la empresa a la fecha de la valoración actuarial.

- 27 -

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el año.

El pago de la jubilación patronal determina que es un Plan de Beneficio Definido; por lo que en el cálculo actuarial se estiman los sueldos futuros a la edad de la jubilación, aplicando la respectiva probabilidad de llegar activo, para determinar la pensión de jubilación patronal que se pagará en forma vitalicia al jubilado. El monto total de este beneficio expresado en valor actual al 31 de diciembre de 2012 y que consta en la cuenta Pasivo (Reserva) es la provisión que debe contabilizarse a esa fecha.

Hipótesis actuariales utilizadas

Experiencia de mortalidad: Tabla IESS 2002 publicada en el Registro Oficial No. 650 de 28 de agosto de 2002

(Número de fallecidos por 100,000 vivos)		
Edad	Hombres	Mujeres
45	470	230
50	603	332
55	773	485
60	989	716
65	1264	1062
70	1615	1582

Experiencia de rotación: Según la tabla de actividad utilizada por el actuario independiente y que refleja las probabilidades de rotación de los empleados de la Compañía.

Edad	Hombres	Mujeres
20	10,6%	10,1%
25	8,7%	10,1%
30	7,4%	8,9%
35	6,9%	8,4%
40	7,2%	8,4%
45	7,9%	9,2%
50	9,3%	11,1%
55	11,7%	15,0%
60	11,9%	13,7%

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	%	%
Tasa(s) de descuento	7.00	7.00
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa(s) esperada del incremento de pensiones	2.50	2.50

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

14.2 Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

14.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía se produce cuando un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son personas naturales y sociedades. Este tipo de clientes presentan un bajo riesgo de incobrabilidad dado que la cuenta por cobrar se genera en función de las reservas que realizan estos para que la Compañía pueda ofrecerles sus servicios.

14.4 Riesgo de liquidez

La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazo así como la gestión de liquidez. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.5 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

14.6 Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

15. PATRIMONIO

Capital Social: El capital social autorizado consiste de 7,180,988 acciones de US\$1 valor nominal unitario al 31 de diciembre del 2013 y 2012, respectivamente.

16. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Habitaciones	1,292,995	1,658,788
Alimentos y bebidas	165,740	198,304
Sala VIP	174	1,823
Otros	425	3,305
Total	1,459,334	1,862,220

Un resumen de los ingresos de la Compañía por localidad es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Ingresos provenientes de servicios locales	771,680	509,557
Ingresos provenientes de servicios del exterior	687,654	1,352,663
Total	1,459,334	1,862,220