

**NOTAS**

## **BALNEARIOS DURAN S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

#### **1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA**

Balnearios Durán S.A (La Compañía), fue constituida inicialmente como compañía de responsabilidad limitada mediante escritura pública del 19 de marzo de 1969, en la ciudad de Cuenca – Ecuador; posteriormente mediante escritura celebrada el 5 de abril de 1994 fue transformada en sociedad anónima. Su objeto social es la explotación y fomento de balnearios públicos, hoteles, cabañas, restaurante, salas de diversión, así como la realización y celebración de todos los actos y contratos permitidos por las leyes. Consecuentemente su actividad principal en los años 2012 y 2013 es la operación del balneario, servicios de hospedaje y recreaciones y ventas de alimentos y bebidas. En el cuarto trimestre del 2013 entró en operación el Yaku bar karaoke, originando inversión en activos fijos y los primeros ingresos y costos de operaciones.

#### **2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

- 2.1 Bases de preparación.- Los estados financieros de **BALNEARIOS DURAN S.A.** comprenden: los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados en el año 2012 de acuerdo con NIIF/PYMES y en el año 2013 de acuerdo con NIIF completas.

Flujo de efectivo.- Representa el efectivo en caja, bancos (cuentas corrientes y cuentas de ahorros).

- 2.2 Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto al periodo actual como periodos futuros.

La Empresa ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, para pasivos, ingresos y gastos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- Revalorización de propiedades.
- Vida útil de los activos fijos, principalmente propiedades.
- Criterios en la valoración de determinados activos financieros y no financieros.
- Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.
- Cálculo de provisiones, principalmente por beneficios a empleados.

- 2.3 Activos financieros.- **BALNEARIOS DURAN S.A.** reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes tales como inversiones financieras, cuentas por cobrar a clientes particulares y parte relacionadas, empleados y anticipo a proveedores.

La compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Crédito, 2) Liquidez y 3) Operacional, cuya gestión está expuesta en la nota 14 "gestión de riesgo financiero".

## **BALNEARIOS DURAN S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

#### **2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

BALNEARIOS DURAN S.A., maneja un modelo de negocio básicamente al contado en sus tres principales componentes: balnearios, alimentos y bebidas y hospedaje, lo cual le permite tener un flujo de caja positivo. Esto se debe principalmente a:

1. Cobros oportunos a los clientes y usuarios de servicios.
2. Manejo eficiente de los recursos financieros para satisfacer obligaciones con proveedores de bienes y servicios y del personal.

Los activos financieros, conformados por cuentas por cobrar se reconocen cuando la Compañía emite la factura por venta de bienes (alimentos y bebidas) y servicios (balnearios y hospedaje).

- 2.4 Deterioro del valor de los activos financieros.- Al 31 de diciembre de cada año, coincidente con el final de cada período sobre el que se informa, la Empresa evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable.

- 2.5 Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo, bienes o servicios recibidos neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio. Consideramos obligaciones corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período. El principal pasivo financiero corresponde a una obligación bancaria a corto y largo plazo, además de cuentas por pagar a proveedores, obligaciones tributarias y otros. La Compañía realizará la baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o el acreedor incumple sus obligaciones.

Obligaciones bancarias; son registradas por su valor razonable que corresponde al monto del préstamo bancario y no existen costos de transacción atribuibles a tales pasivos.

Cuentas por pagar proveedores; están registradas al costo de la transacción neto de abonos realizados y no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

- 2.6 Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

- 2.7 Inventarios.- Están valorados por el método promedio y su costo, no exceden el valor neto de realización. En vista de que el saldo anual de inventarios representa menos del 1% del total de activos, la cuenta no requiere atención prioritaria. El costo de los inventarios en mal estado u obsoletos son ajustados hasta alcanzar su valor neto de realización, efectuándose ajustes periódicos cuando las circunstancias lo requieren.



**BALNEARIOS DURAN S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

- 2.8 Provisión para cuentas incobrables.- Por el bajo componente de cuentas por cobrar, la compañía no requiere realizar este tipo de provisión.

- 2.9 Propiedades y equipo.- Están registrados a su valor razonable determinado en base al reavalúo de bienes raíces registrado en el año de transición 2011, menos la depreciación acumulada. Los activos adquiridos posteriores a la fecha del reavalúo, se encuentran registrados al costo de adquisición. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio (costo revaluado); 50 años de vida útil	2%
Muebles y enseres	10%
Instalaciones	10%
Equipos de hotel y otros	10%
Vehículos	10%
Equipos de computación	33%

- 2.10 Provisión para jubilación patronal.- Está registrada en base a estudio actuarial realizado al cierre del periodo contable; el incremento de las reservas es cargado a resultados del año. El último estudio actuarial realizado fue con corte al 31 de diciembre del 2013. El derecho a la jubilación está condicionado a la permanencia del empleado por 25 años de servicio, o si el empleado es despedido intempestivamente, tiene que haber cumplido entre 20 y 25 años de trabajo. El método actuarial para calcular las reservas matemáticas es el *método de crédito unitario proyectado*, el cual permite cuantificar el valor presente de la obligación futura. Los costos esperados de estas prestaciones se devengan durante la vida laboral de los empleados.
- 2.11 Provisión para desahucio.- También fue determinada en base a estudio actuarial, siendo el último el realizado con corte a diciembre 31 del 2013. La metodología utilizada es la denominada "prospectiva". En la valoración se considera únicamente la probabilidad de que los empleados renuncien voluntariamente por cualquier causa. Los costos esperados de estas prestaciones se devengan durante la vida laboral de los empleados.
- 2.12 Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para futuros aumentos de capital.
- 2.13 Resultados acumulados.- Con la implementación de las NIIF y de acuerdo con instrucciones del Organismo de Control, esta cuenta incluye tres componentes: a) el superávit por revalorización de propiedades, b) el ajuste por aplicación de las NIIF (jubilación patronal y desahucio); y c) los resultados del ejercicio.

**BALNEARIOS DURAN S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

- 2.14 Reconocimiento de ingresos.- Proviene principalmente de las actividades ordinarias de servicios de balnearios, hospedaje y recreaciones, y ventas de alimentos y bebidas; todos estos bienes y servicios gravan tarifa 12% del IVA, y son reconocidos como "ingresos" de conformidad con NIC 18 o sea a la fecha de emisión de las facturas de venta coincidente con la fecha en que el servicio se presta o transfieren los bienes vendidos.
- 2.15 Costos y gastos operativos.- Son registrados por el método del devengado, conforme suceden las transacciones económicas no obstante sus pagos se realicen en una fecha posterior. Están constituidos principalmente por los costos de ventas por servicios de balnearios, alojamiento y alimentación; y por gastos de operación que incluyen gastos de administración y ventas.
- 2.16 Participación a empleados e impuesto a la renta.- Después del 15% de participación a empleados, la Ley de Régimen Tributario Interno en concordancia con el Código Orgánico de la Producción establece la tarifa anual de impuesto a la renta del 22% a partir del año 2013 (23% en el 2012). Si la utilidad es reinvertida y capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 12%.
- 2.17 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% Inflación</u>
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16
2013	2,70

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está compuesto como sigue:

a) Saldos bancarios y caja:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Bancos	407.027	116.968
Caja	<u>3.140</u>	<u>4.140</u>
Subtotal/ pasan	<u>410.167</u>	<u>121.108</u>

Bancos, corresponde a fondos mantenidos en cuentas corrientes y de ahorros en instituciones financieras del país. En el año 2013 corresponde principalmente a saldos en Produbanco - Corriente por US\$ 387.904. En el año 2012, corresponde principalmente a saldos en Produbanco - Ahorros por US\$ 107.030, que generan tasas de interés mínima.



**BALNEARIOS DURAN S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

b) Inversiones financieras con vencimiento de hasta 90 días:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Subtotal/ vienen	<u>410.167</u>	<u>121.108</u>
Vazcorp Sociedad Financiera S.A.		51.084
Banco Procredit		40.230
Banco del Austro S.A.		50.900
Mutualista Azuay		<u>50.831</u>
Subtotal	<u>0</u>	<u>193.045</u>
TOTAL CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	<u>410.167</u>	<u>314.153</u>

Al 31 de diciembre del 2013 no existen inversiones financieras en certificados de depósitos a plazo.

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 están compuestas como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Clientes	16.879	15.648
Partes relacionadas	14.976	24.071
Tarjetas de crédito	13.119	15.044
Anticipo a empleados y varios	1.768	1.795
Anticipos a proveedores	<u>3.080</u>	<u>8.900</u>
Total	<u>49.822</u>	<u>65.458</u>

Clientes: al 31 de diciembre del 2013 representan saldos por ventas a crédito, principalmente a Unidad Educativa Borja US\$ 4.486 (US\$ 4.336 en el 2012), Industrias Ales US\$ 3.564 (US\$68,74 en el 2012), El Tiempo Cía. Ltda. US\$ 2.208.

Tarjetas de crédito: al 31 de diciembre del 2013, corresponden a cuentas por cobrar a las compañías emisoras de tarjetas de crédito, como sigue: Visa US\$ 6.948, Diners US\$ 3.074, Mastercard US\$ 2.013 y American Express US\$1.085 (US\$ 6.501, US\$ 3.014, US\$ 2.713 y US\$ 2.816, respectivamente, en el año 2012).

**5. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están conformados como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Menaje y lencería	6.225	5.991
Comestibles y bebidas	9.720	9.534
Suministros (cocina, oficina, limpieza, aseo)	9.376	10.400
Licores y cigarrillos	5.818	6.576
Spa	<u>854</u>	<u>340</u>
Total	<u>31.989</u>	<u>32.841</u>

**BALNEARIOS DURAN S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****6. IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están conformados como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta y retenciones	34.635	17.888
Seguros	7.675	8.046
Otros	0	425
Total	<u>42.310</u>	<u>26.359</u>

**7. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas de propiedades y equipos, fue el siguiente:

	Saldos a enero-1-2012	Adiciones	Transfe- rencias	Saldos a dic-31-2012	Adiciones	Transfe- rencias	Saldos a dic-31-2013
	(US dólares)						
Terrenos	1.505.411			1.505.411			1.505.411
Edificios	2.732.275	517.241		3.249.516		21.104	3.270.620
Instalaciones	25.289			25.289	3.795	4.846	33.930
Equipos y herramientas	95.113	6.662		101.775	10.093		111.868
Muebles y enseres	80.397	14.339		94.736	7.187		101.923
Equipos de computación	24.568	2.884		27.452	3.197		30.649
Vehículos	36.353			36.353			36.353
Obras en proceso y otros	<u>316.474</u>	<u>234.741</u>	<u>(551.215)</u>	<u>0</u>	<u>27.579</u>	<u>(27.579)</u>	<u>0</u>
Subtotal	4.815.880	775.867	(551.215)	5.040.532	51.851	(1.629)	5.090.754
Depreciación acumulada	<u>(1.404.839)</u>	<u>(60.080)</u>	<u>—</u>	<u>(1.464.919)</u>	<u>(66.343)</u>	<u>—</u>	<u>(1.531.262)</u>
Total	<u>3.411.041</u>	<u>715.787</u>	<u>(551.215)</u>	<u>3.575.613</u>	<u>(14.492)</u>	<u>(1.629)</u>	<u>3.559.492</u>

Existe hipoteca abierta del inmueble a favor de Produbanco, para respaldar futuras operaciones de crédito.

**8. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**

A continuación se incluye una comparación por categoría de los valores en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía incluido en los estados financieros.

	Valor en libros		Valor razonable	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)			
Activos financieros				
– Inversión financiera	0	67.890	0	67.890
– Cuentas por cobrar, clientes y otras	49.822	65.458	49.822	65.458
Pasivos financieros				
– Obligación bancaria, corriente y LP	12.360	58.455	12.360	58.455
– Cuentas por pagar, proveedores	49.619	33.515	49.619	33.515

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se incluye por el valor al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre las partes de común acuerdo, y no en una transacción forzada o de liquidación.

**BALNEARIOS DURAN S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****9. OBLIGACION BANCARIA A LARGO PLAZO Y VENCIMIENTO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está constituida por una operación con Produbanco sobre firmas; tasa de interés efectiva del 11,83%. La clasificación de la obligación es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Operación No. 10400021729000, vence en marzo 25 del 2014	12.360	58.455
Vencimiento corriente de obligación a largo plazo	( <u>12.360</u> )	( <u>46.095</u> )
Deuda a largo plazo	<u>0</u>	<u>12.360</u>

**10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Proveedores	16.860	6.748
Otras cuentas por pagar	24.127	20.439
Anticipo de clientes	<u>8.632</u>	<u>6.328</u>
Total	<u>49.619</u>	<u>33.515</u>

Otras cuentas por pagar representan principalmente planillas de aporte al IESS US\$13.477 (US\$ 11.848 en el 2012), Gerardo Ortiz e Hijos Cía. US\$ 6.683; y Seguros Colonial US\$ 6.000 en el 2012.

**11. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están compuestos como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta, provisión	128.178	124.653
Impuestos retenidos por pagar	<u>22.206</u>	<u>22.555</u>
Total	<u>150.384</u>	<u>147.208</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, impuesto a la renta representa la provisión anual, antes de deducir las retenciones en la fuente y anticipo pagado (nota 6).

**12. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Participación de empleados en las utilidades	102.326	101.184
Beneficios sociales	20.572	18.656
Participación 10% servicios por pagar	21.216	20.498
Otros	<u>5.234</u>	<u>6.145</u>
Total	<u>149.344</u>	<u>146.483</u>



**BALNEARIOS DURAN S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****12. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (continuación)**

El movimiento de los beneficios sociales durante los años 2013 y 2012, fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Saldos iniciales, enero 1	18.656	16.490
Provisiones	116.080	100.170
Pagos	( 114.164 )	( 98.004 )
Saldos finales, diciembre 31	<u>20.572</u>	<u>18.656</u>

**13. PROVISIÓN PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, Balnearios Durán S.A. acumula provisión para jubilación patronal y provisión por desahucio, en base a estudios actuariales de octubre 4 del 2013 y noviembre 14 del 2012, respectivamente, calculados por Logaritmo Cia. Ltda., como sigue.

	<u>Jubilación</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)		
Saldos a diciembre 31 del 2011, NIIF	325.565	64.543	390.108
Pagos	( 468 )	( 585 )	( 1.053 )
Provisión anual	<u>15.187</u>	<u>13.647</u>	<u>28.834</u>
Saldos a diciembre 31 del 2012, NIIF	340.284	77.605	417.889
Pagos	( 12.085 )	( 2.813 )	( 14.898 )
Provisión anual	<u>28.568</u>	<u>14.518</u>	<u>43.086</u>
Saldos a diciembre 31 del 2013, NIIF	<u>356.767</u>	<u>89.310</u>	<u>446.077</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las obligaciones provenientes de los planes de beneficio de jubilación y desahucio no mantienen financiamiento específico, consecuentemente estos planes no disponen de activos.

Las suposiciones principales utilizadas para determinar las obligaciones por los beneficios de jubilación y desahucio durante el año 201 son las siguientes:

	<u>Jubilación</u>	<u>Desahucio</u>
Tabla de mortalidad	Tablas biométricas de experiencia ecuatoriana IESS 2002.	-
Tasa de conmutación actuarial	4%	4%
Tasa de incremento de pensiones	0%	-
Tasa de retorno esperado sobre los activos del plan	N/A	N/A
Costos financieros	US\$1.486	US\$465,31
Costo laboral por servicio	35.665	11.167

**BALNEARIOS DURAN S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

---

**14. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

- 14.1 Gestión de riesgo financiero; en el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, Balnearios Durán S.A. al igual que otros negocios, está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden o no afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación presentamos una definición de los riesgos inherentes que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente vigentes, cuando es aplicable.

- 14.2 Riesgo de tasas de interés; la Compañía se encuentra expuesta a un riesgo mínimo en la tasa de interés debido a que solo mantiene un préstamo bancario a tasa de interés fija.

- 14.3 Riesgo de crédito; el riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. El negocio de Balnearios Durán S.A. es sustancialmente al contado, siendo la cartera mínima y sana, por lo cual no requiere provisión por incobrabilidad.

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por clientes conocidos constituidos por personas naturales y jurídicas ubicados principalmente en la ciudad de Cuenca. También existen cuentas por cobrar a partes relacionadas totalmente cobrables o deducidas de las cuentas por pagar a los accionistas.

- 14.4 Riesgo de liquidez; la Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, manteniendo un esquema financiero apropiado para manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazo así como su gestión de liquidez. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo inversiones financieras en depósitos a plazos e importantes saldos en cuentas de ahorros, conforme a 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.

El Directorio revisa la estructura de capital de la Compañía periódicamente. Como parte de esta revisión, considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital, asegurando una justa distribución anual de dividendos.

**15. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de la Compañía está constituido por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una distribuidas de la siguiente manera:



**BALNEARIOS DURAN S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****15. CAPITAL SOCIAL (continuación)**

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u> (%)	<u>(US dólares)</u>
Sr. Ricardo Samaniego Durán	11,77	37.668
Sra. Fanny Samaniego Durán	11,77	37.668
Sra. Laura Gonzales Ríos	9,00	28.817
Herederos del Sr. Hernán Saldaña Durán	6,31	20.181
Sra. Carmen Durán Castillo	6,15	19.667
Sra. Elva Durán Castillo	6,15	19.667
Sra. Mercedes Abad Peña	6,14	19.647
Otros accionistas, individualmente menores al 3%	<u>42,71</u>	<u>136.696</u>
Total	<u>100,00</u>	<u>320.011</u>

**16. VENTAS Y COSTO DE VENTAS POR UNIDADES DE NEGOCIOS**

Durante los años 2013 y 2012, representan operaciones generadas por balnearios, comestibles y bebidas y hospedaje y recreaciones; y sus distribuciones fueron las siguientes:

	... 2013 ...		... 2012 ...	
	<u>Ventas</u>	<u>Costos</u>	<u>Ventas</u>	<u>Costos</u>
	(US dólares)			
Balnearios	1.197.675	404.937	1.046.685	378.679
Alimentos y bebidas	604.895	517.006	617.274	489.298
Hospedaje y recreaciones	<u>454.255</u>	<u>252.641</u>	<u>455.456</u>	<u>220.589</u>
Total	<u>2.256.825</u>	<u>1.174.584</u>	<u>2.119.415</u>	<u>1.088.566</u>

**17. GASTOS DE OPERACIÓN**

El origen y acumulación de gastos de administración y ventas durante los años 2013 y 2012, fueron causados como sigue:

	... 2013 ...		... 2012 ...	
	<u>Administración</u>	<u>Ventas</u>	<u>Administración</u>	<u>Ventas</u>
	(US dólares)			
Sueldos y beneficios sociales	120.091	82.858	98.746	72.499
Honorarios profesionales	29.089		26.186	
Auditoría Externa	4.875		5.875	
Publicidad		36.583		59.843
Seguros	404	1.669	381	3.146
Comisión tarjetas de crédito		18.287		18.313
Viajes y representaciones	1.351	531	2.340	2.464
Licencias, permisos y otros impuestos	32.525		14.531	
Depreciación	2.994	7.207	3.723	6.874
Materiales y útiles de oficina	3.147	5.011	3.632	2.870
Gastos de mantenimiento	1.426	3.047	1.607	3.021
Servicios básicos	4.860	4.860	4.480	4.480
Capacitación y desarrollo	5.859	2.566	1.210	339
Otros gastos menores	<u>26.730</u>	<u>9.809</u>	<u>13.191</u>	<u>16.242</u>
Subtotal	<u>233.351</u>	<u>172.428</u>	<u>175.902</u>	<u>190.091</u>
TOTAL		<u>405.779</u>		<u>365.993</u>

Otros gastos menores incluyen bono por US\$ 9.678 a ex gerente, así como US\$ 2.779 por donación de computador e instalación de tres aulas virtuales en el colegio Manuel Córdova Galarza.



**BALNEARIOS DURAN S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****18. PARTICIPACION DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible para el cálculo de la participación a los empleados e impuesto a la renta sobre las utilidades por los años 2013 y 2012, fue efectuada como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Utilidad contable	682.173	674.560
Participación de empleados	( 102.326 )	( 101.184 )
Subtotal (A)	579.847	573.376
(-) Beneficios por empleados con discapacidad	0	( 51.923 )
(-) Beneficio por incremento neto de empleos	0	( 11.261 )
(+) Gastos no deducibles	2.780	31.777
Base imponible	582.627	541.969
Impuesto a la renta, tarifa 22% y 23%, respectivamente (B)	( 128.178 )	( 124.653 )
Utilidad neta (A-B)	451.669	448.723

Al 31 de diciembre del 2013, solo queda pendiente de revisión fiscal las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía posteriores al ejercicio fiscal 2008 y a la fecha no existen glosas fiscales en trámite pendientes de pago.

**19. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
• Cuentas por cobrar – accionistas	14.976	15.648
• Sueldos y dietas pagadas al personal directivo	21.456	21.664
• Compras de bienes y servicios	16.558	12.751
• Ventas de servicios (promedio mensual)	1.700	2.493

**20. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

La Administración de Balnearios Durán S.A. considera que no existen activos ni pasivos contingentes que requieran provisiones o revelaciones al 31 de diciembre del 2013. Tampoco existen demandas ni juicios en que la compañía intervenga como actora o demandada y que amerite reconocer alguna obligación, excepto demanda laboral por US\$ 15.000.

**21. EVENTOS POSTERIORES**

Entre diciembre 31 del 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y febrero 14 del 2014 (fecha de conclusión de la auditoría), la Administración considera que no existen eventos importantes que revelar y que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2013.