

O. V. HOTELERA MACHALA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

O.V. Hotelera Machala S. A. ("la Compañía"), fue constituida en Ecuador en 1991. La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios de hotelería y turismo. Su actividad está regulada por el Ministerio de Turismo y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, que está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros.

- 2.4 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención afirmativa y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Estos activos son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- 2.5 Cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Son medidos al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. La política de crédito de la Compañía es de 30 días.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante.

2.6 Inventarios - Los inventarios son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios se asigna utilizando el método del costo promedio ponderado.

Los inventarios incluyen repuestos menores, y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del periodo en el momento de su utilización.

2.7 Propiedades y equipos

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento - Se miden inicialmente por su costo, el cual comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales clases de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clases</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	10 – 48
Muebles y enseres	10
Equipos de operación	1 – 10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

2.7.4 Retiro o venta de propiedades - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades es calculada en base a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

2.9 Cuentas por pagar - Son pasivos financieros que se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Incluye cuentas por pagar a proveedores cuya política de pago es de 15 a 45 días.

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.

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

2.10.1 Impuesto 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 no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

2.10.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.11 Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando 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 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.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 Beneficios definidos - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.12.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.13 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación, que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de hospedaje y eventos se reconocen a medida que el servicio es prestado. Los ingresos por restaurante se reconocen cuando los alimentos y bebidas son vendidos.

2.14 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 efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.15 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.

2.16 Normas nuevas y revisadas emitidas sin efecto material sobre los estados financieros

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones explican los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado: “actualmente, tiene un derecho exigible legalmente a compensar los importes reconocidos” y “realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente”. Estas modificaciones se aplicarían de manera retrospectiva, si fuese el caso.

La Compañía ha evaluado si algunos de sus activos financieros o pasivos financieros califican para compensación según el criterio establecido en las modificaciones y concluyó que la aplicación de las modificaciones no ha tenido impacto en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 36 - Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros

La Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 36 *Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros* por primera vez en el presente año. Las modificaciones a la NIC 36 omiten el requerimiento de revelar el importe recuperable de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que la plusvalía u otros activos intangibles con largas vidas útiles habían sido asignados cuando no existía deterioro o reverso con respecto a la UGE. Asimismo, las modificaciones agregan requerimientos de revelación adicionales que se aplican cuando se mide el importe recuperable de un activo o una UGE a valor razonable menos los costos de disposición. Estas nuevas revelaciones incluyen la jerarquía del valor razonable, suposiciones clave y técnicas de valoración aplicadas, en conjunción con la revelación requerida por la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

Las modificaciones han sido aplicadas de manera retrospectiva. En razón de que la Compañía no tiene derivados que estén sujetos a la novación, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto en las revelaciones o en los importes reconocidos en los estados financieros.

CINIIF 21 Gravámenes

La Compañía aplicó el CINIIF 21 Gravámenes por primera vez en el presente año. El CINIIF 21 hace referencia a cuándo reconocer un pasivo para pagar un gravamen impuesto por el Gobierno. La interpretación define un gravamen y especifica que el evento obligante que da origen al pasivo es la actividad que genera el pago del gravamen, en conformidad con la legislación. La interpretación proporciona guías para determinar cómo registrar diferentes tipos de gravámenes, en especial, explica que ni la presión económica ni la hipótesis de negocio en marcha implican que una entidad tenga la obligación presente de pagar un gravamen que se producirá por operar en un período futuro.

La CINIIF 21 se aplicó de manera retrospectiva. La aplicación de esta Interpretación no tuvo impacto material en las revelaciones de los importes reconocidos en los estados financieros.

- 2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, y que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Instrumentos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 – 2012	Julio 1, 2014 con excepciones limitadas
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013	Julio 1, 2014

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

2.18 Estimaciones y juicios contables críticos - 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 entidad, 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 período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones financieras locales por US\$523,203, los cuales no generan intereses.

4. ACTIVO FINANCIERO MANTENIDO HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2014, representa un certificado de depósito a plazo contratado con Austrobank Overseas (Panamá) S. A., con vencimiento abril del 2015, y genera interés anual del 5.25%.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	134,793	197,254
Compañía relacionada, nota 15	566,762	565,867
Otras	31,514	60,490
Provisión para cuentas incobrables	<u> </u>	<u>(8,827)</u>
Total	<u>733,069</u>	<u>814,784</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	318,702	663,284
No corriente	<u>414,367</u>	<u>151,500</u>
Total	<u>733,069</u>	<u>814,784</u>

Clientes - Incluye principalmente créditos otorgados por servicios de eventos y hospedaje. Un detalle de la antigüedad de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Por vencer:	36,723	7,762
Vencidos:		
De 1 a 30 días	41,100	155,046
De 31 a 90 días	10,891	21,926
Más de 91 días	<u>46,079</u>	<u>12,520</u>
Total	<u>134,793</u>	<u>197,254</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	9,205,058	8,984,755
Depreciación acumulada	<u>(1,000,439)</u>	<u>(606,301)</u>
Total	<u>8,204,619</u>	<u>8,378,454</u>

... Diciembre 31...
2014 2013
(en U.S. dólares)

Clasificación:

Terrenos	1,607,732	1,607,732
Edificios	5,651,993	5,535,869
Muebles y enseres	366,550	344,083
Maquinarias y equipos	323,271	63,580
Equipos de operación	163,155	141,452
Equipos de computación	49,866	51,188
Vehículos	17,995	27,909
Construcciones en curso	<u>24,057</u>	<u>606,641</u>
Total	<u>8,204,619</u>	<u>8,378,454</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

<u>Costo</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Muebles, equipos de operación y computación</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
				... (en U.S. dólares) ...			
Enero 1, 2013	1,607,732	5,080,148	113,268	107,683	49,573	745,152	7,703,556
Adiciones		3,454	536,712	26,211		714,822	1,281,199
Activaciones		<u>853,333</u>				<u>(853,333)</u>	
Diciembre 31, 2013	1,607,732	5,936,935	649,980	133,894	49,573	606,641	8,984,755
Adiciones		1,857	106,704	199,311		10,384	318,256
Activaciones		340,370	75,558	79,087		<u>(495,015)</u>	
Reclasificaciones		9,548	<u>(9,548)</u>				
Bajas						<u>(97,953)</u>	<u>(97,953)</u>
Diciembre 31, 2014	<u>1,607,732</u>	<u>6,288,710</u>	<u>822,694</u>	<u>412,292</u>	<u>49,573</u>	<u>24,057</u>	<u>9,205,058</u>

<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Edificios</u>	<u>Muebles, equipos de operación y computación</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
			... (en U.S. dólares) ...		
Enero 1, 2013	(248,376)	(76,233)	(59,231)	(11,749)	(395,589)
Depreciación	<u>(152,690)</u>	<u>(37,024)</u>	<u>(11,083)</u>	<u>(9,915)</u>	<u>(210,712)</u>
Diciembre 31, 2013	(401,066)	(113,257)	(70,314)	(21,664)	(606,301)
Depreciación	<u>(235,651)</u>	<u>(129,866)</u>	<u>(18,707)</u>	<u>(9,914)</u>	<u>(394,138)</u>
Diciembre 31, 2014	<u>(636,717)</u>	<u>(243,123)</u>	<u>(89,021)</u>	<u>(31,578)</u>	<u>(1,000,439)</u>

Al 31 de diciembre del 2014, adquisiciones incluye principalmente compra de equipo de enfriamiento de aire por US\$177,110.

7. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	189,729	145,999
Dividendos	4,727	3,781
Compañía relacionada, nota 15		1,827
Otras	<u>51,104</u>	<u>58,998</u>
Total	<u>245,560</u>	<u>210,605</u>

Proveedores - Representan principalmente facturas pendientes de pago por compra de alimentos y bebidas a proveedores locales, con vencimientos de 15 a 45 días, los cuales no devengan intereses.

8. IMPUESTOS

8.1 *Pasivos por impuesto corriente* - Un resumen de impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado – IVA y retenciones	12,188	8,345
Impuesto a la renta	11,460	40,447
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>4,216</u>	<u>2,509</u>
Total	<u>27,864</u>	<u>51,301</u>

8.2 *Impuesto a la renta reconocido en resultados* - Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta, según estados financieros	340,558	412,861
Gastos no deducibles	62,178	95,573
Ingresos exentos		(24,480)
Gastos para generar ingresos exentos		<u>21,474</u>
Subtotal	<u>62,178</u>	<u>92,567</u>
Utilidad gravable	<u>402,736</u>	<u>505,428</u>
Impuesto a la renta causado a la tasa del 22%	<u>88,602</u>	<u>111,194</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2011 al 2014, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

8.3 Movimientos de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	40,447	60,432
Provisión	88,602	111,194
Pagos	(117,589)	(131,179)
Saldos al final del año	<u>11,460</u>	<u>40,447</u>

8.4 Impuesto diferido - Al 31 de diciembre del 2014, pasivos por impuestos diferidos se originan principalmente por la diferencia temporaria existente entre la base fiscal y contable de propiedades y equipos revaluados en la fecha de transición de las NIIF. Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados (en U.S. dólares)	Saldos al fin del año
Año 2014			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades y equipos	(869,836)	42,938	(826,898)
Jubilación patronal	<u>5,281</u>	<u>2,082</u>	<u>7,363</u>
Total	<u>(864,555)</u>	<u>45,020</u>	<u>(819,535)</u>
Año 2013			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades y equipos	(869,836)		(869,836)
Jubilación patronal	<u>4,381</u>	<u>900</u>	<u>5,281</u>
Total	<u>(865,455)</u>	<u>900</u>	<u>(864,555)</u>

8.5 Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Impuesto a la renta:

- Ingresos Gravados**

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

- **Exenciones**

- ✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- ✓ Se elimina la exención por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.

- **Deducibilidad de Gastos**

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

- **Tarifa de Impuesto a la Renta**

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

- **Anticipo de Impuesto a la Renta**

- ✓ Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación de trabajadores	60,098	72,858
Beneficios sociales	58,239	57,946
Otras	<u>26,009</u>	<u>23,572</u>
Total	<u>144,346</u>	<u>154,376</u>

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	157,926	138,541
Bonificación por desahucio	<u>69,945</u>	<u>58,498</u>
Total	<u>227,871</u>	<u>197,039</u>

10.1 *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.

10.2 *Bonificación por desahucio* - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, 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 período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuya 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 estos beneficios.

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 remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 50 puntos (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, disminuiría por US\$18,696 (aumentaría por US\$21,002).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en US\$21,657 (disminuiría por US\$19,391).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzcan en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

Para los años 2014 y 2013, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 6.54% y 7% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1 *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 de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Contraloría Corporativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

11.1.1 *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. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y otorgar crédito máximo hasta 30 días, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas financieras ocasionada por incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

11.1.2 Riesgo de liquidez - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio 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, mediano y largo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

11.1.3 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas.

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y bancos	553,068	276,807
Activo financiero mantenido hasta el vencimiento	145,627	138,233
Cuentas por cobrar (corriente y no corriente)	<u>733,069</u>	<u>814,784</u>
Total	<u>1,431,764</u>	<u>1,229,824</u>
<u>Pasivo financiero:</u>		
Cuentas por pagar	<u>245,560</u>	<u>210,605</u>

12. PATRIMONIO

12.1 Capital social - El capital social autorizado es de 51,500,000 acciones con valor nominal unitario de US\$0.04. El capital suscrito y pagado consiste en 26,791,783 acciones con valor nominal unitario de US\$0.04, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

12.2 Reservas - Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Legal	197,615	167,358
Facultativa	<u>237,634</u>	<u>237,634</u>
Total	<u>435,249</u>	<u>404,992</u>

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa - Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas.

12.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	296,976	302,567
Reserva de capital según PCGA anteriores	2,058,877	2,058,877
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>4,477,305</u>	<u>4,477,305</u>
Total	<u>6,833,158</u>	<u>6,838,749</u>

Reserva de capital según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre de 2011, el saldo de esta cuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

12.4 Dividendos - En marzo 28 del 2014, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó la distribución de dividendos correspondiente a las utilidades del ejercicio económico 2013 por US\$272,310.

13. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Servicios de hospedaje	1,734,913	1,453,390
Servicio de restaurante y eventos	1,283,058	1,010,740
Arriendo locales	98,370	53,500
Otros	<u>38,166</u>	<u>86,097</u>
Total	<u>3,154,507</u>	<u>2,603,727</u>

14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	2,128,443	1,571,667
Gastos de administración	637,178	605,837
Gastos de ventas	<u>87,553</u>	<u>59,026</u>
Total	<u>2,853,174</u>	<u>2,236,530</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios empleados	721,887	655,962
Depreciación de propiedades y equipos, nota 6	394,138	210,712
Consumo de alimentos y bebidas	396,057	308,239
Mantenimiento de propiedades y equipos	230,896	161,612
Servicios básicos	178,953	163,326
Asesoría hotelera y honorarios de gerencia, nota 15	157,800	128,697
Impuestos, tasas y contribuciones	85,530	90,794
Publicidad y gastos de viaje	76,527	50,062
Comisiones	62,229	47,347
Personal eventual	59,129	28,418
Indemnizaciones	48,825	
Beneficios definidos	46,093	46,781
Guardianía	43,410	63,422
Otros	<u>351,700</u>	<u>281,158</u>
Total	<u>2,853,174</u>	<u>2,236,530</u>

15. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A.	565,867	565,867
Mantaoro Hotelera Manta S. A.	775	
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	<u>120</u>	
Total	<u>566,762</u>	<u>565,867</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Oro Verde Management S. A.		1,621
Otros		<u>206</u>
Total		<u>1,827</u>
<i>Gastos (asesoría hotelera y honorarios de gerencia):</i>		
Oro Verde Management S. A.	<u>157,800</u>	<u>128,697</u>

Las cuentas por cobrar a Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A. incluye préstamos por US\$150,000 con vencimiento en octubre del 2015 y por US\$400,000 con vencimiento en marzo y mayo del 2016, los cuales generan intereses a una tasa del 6% anual.

Durante el año 2014, Oro Verde Management S. A. facturó a la Compañía honorarios por asesoría y administración de gerencia general por US\$109,800 y US\$48,000, respectivamente. Adicionalmente, la Compañía canceló honorarios profesionales a la gerencia general por US\$13,000.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo 10 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración en marzo 10 del 2015 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos, serán aprobados por los Accionistas y Junta de Directores sin modificaciones.
