

LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$.	Dólares estadounidenses.
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 28 de abril del 2014

A los señores Accionistas de:

LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de La Casa del Suizo SUIZHOUSE S.A., que comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de La Casa del Suizo SUIZHOUSE S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 fueron examinados por otros auditores cuyo informe fechado el 05 de agosto del 2013 expreso una opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de La Casa del Suizo SUIZHOUSE S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.





AUDIFINTAX

Audidores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Av. 12 de Octubre N24-739 y Colón
Edificio Torre Boreal, Piso 4, Oficina 414
Teléfono: (593-2) 513-5460
Quito - Ecuador
www.audifintax.com

Quito, 28 de abril del 2014
A los señores Accionistas de:
LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de La Casa del Suizo SUIZHOUSE S.A., al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Audifintax & Asociados

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Número de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 887

Econ. Fernanda Estévez
Socia



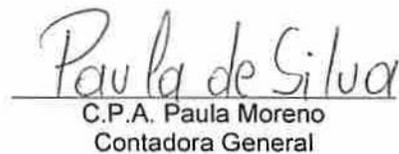
Member of IECnet
Worldwide Association of Independent Professional Firms

LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	25,837	27,673
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes comerciales	7	41,140	59,904
Relacionadas	13	-	20,898
Otras cuentas por cobrar		18,750	183,901
Inventarios	8	35,526	33,765
Total del activo corriente		<u>121,253</u>	<u>326,141</u>
 PROPIEDADES Y EQUIPOS	 9	 <u>3,084,291</u>	 <u>3,064,427</u>
Total del activo		<u><u>3,205,544</u></u>	<u><u>3,390,568</u></u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores		123,580	158,217
Otras cuentas por pagar		16,098	-
Préstamos	10	30,842	70,324
Pasivo por impuestos corrientes	11	17,044	27,338
Provisiones sociales	12	94,504	53,757
Total del pasivo corriente		<u>282,068</u>	<u>309,636</u>
 PRÉSTAMOS	 10	 540,762	 828,672
RELACIONADAS	13	-	65,829
BENEFICIOS DEFINIDOS	14	133,620	120,373
 PATRIMONIO (según estado adjunto)		 <u>2,249,094</u>	 <u>2,066,058</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>3,205,544</u></u>	<u><u>3,390,568</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guillermo Zaldumbide
 Gerente General

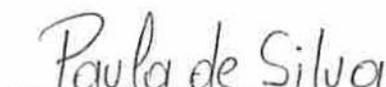

 C.P.A. Paula Moreno
 Contadora General

LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por ventas		<u>2,346,964</u>	<u>2,024,665</u>
Costos y gastos operacionales			
Costo de alimentos, bebidas y tienda		(370,020)	(365,665)
Sueldos y beneficios sociales		(664,017)	(645,844)
Honorarios a profesionales		(130,369)	(108,314)
Mantenimiento y reparaciones		(153,175)	(164,323)
Transporte		(224,488)	(183,043)
Servicios públicos		(81,339)	(75,066)
Suministros y materiales		(32,994)	(31,428)
Depreciaciones		(132,751)	(129,134)
Promoción y publicidad		(56,654)	(43,813)
Seguros		(26,755)	(24,313)
Otros menores		(180,633)	(99,324)
		<u>(2,053,195)</u>	<u>(1,870,267)</u>
Otros ingresos (egresos) no operacionales			
Intereses ganados		200	1,580
Otros ingresos, egresos menores		47,401	(133,715)
Intereses pagados		(114,952)	(83,046)
		<u>(67,351)</u>	<u>(215,181)</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		226,418	(60,783)
Impuesto a la renta	17	(43,382)	(23,017)
Resultado integral del año		<u><u>183,036</u></u>	<u><u>(83,800)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guillermo Zaldumbide
 Gerente General


 C.P.A. Paula Moreno
 Contadora General

LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Superavit por Revaluación</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2012	10,625	5,312	168,725	1,879,510	180,238	2,244,410
Dividendos pagados	-	-	-	-	(94,552)	(94,552)
Resultado integral del año	-	-	-	-	(83,800)	(83,800)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	10,625	5,312	168,725	1,879,510	1,886	2,066,058
Resultado integral del año	-	-	-	-	183,036	183,036
Saldo al 31 de diciembre del 2013	10,625	5,312	168,725	1,879,510	184,922	2,249,094

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guillermo Zaldumbide
 Gerente General


 C.P.A. Paula Moreno
 Contadora General

LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo generado por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	2,365,728	2,043,862
Efectivo pagado a proveedores	(1,108,622)	(1,024,551)
Efectivo pagado a empleados	(623,270)	(655,527)
Partes relacionadas	20,898	66,712
Intereses ganados y pagados	(114,752)	1,580
Impuesto a la renta	(43,382)	(23,017)
Otros ingresos (egresos), neto	<u>47,401</u>	<u>(216,761)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>544,001</u>	<u>192,298</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de propiedades y equipos, neto	<u>(152,616)</u>	<u>(259,633)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(152,616)</u>	<u>(259,633)</u>
Flujos de efectivo proveniente de actividades de financiamiento:		
Obligaciones bancarias a corto plazo	(39,482)	38,965
Obligaciones bancarias a largo plazo	(287,910)	66,305
Partes relacionadas	(65,829)	65,829
Dividendos pagados	<u>-</u>	<u>(94,552)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	<u>(393,221)</u>	<u>76,547</u>
(Disminución) Incremento neta de efectivo y equivalentes	(1,836)	9,212
Efectivo y equivalentes al principio de año	<u>27,673</u>	<u>18,461</u>
Efectivo y equivalentes al fin del año	<u>25,837</u>	<u>27,673</u>

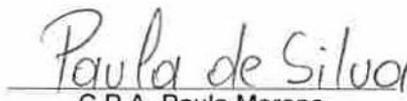
Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)
 (Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Conciliación del resultado neto del periodo con el flujo de efectivo provisto por actividades de operación		
Resultado integral del año	183,036	(83,800)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	132,752	129,134
Provisión cuentas dudosas	103	(118)
Beneficios definidos	13,247	120,373
	<hr/>	<hr/>
	329,138	165,589
 Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	204,710	(16,927)
Inventarios	(1,761)	16,532
Impuestos anticipados	-	23,243
Cuentas por pagar	(18,539)	25,946
Provisiones sociales	40,747	(9,683)
Pasivo por impuestos corrientes	(10,294)	(12,402)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>544,001</u>	<u>192,298</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guillermo Zaldumbide
 Gerente General


 C.P.A. Paula Moreno
 Contadora General

**LA CASA DEL SUIZO SUIZHOUSE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2013**

NOTA 1 – ANTECEDENTES

La Compañía fue constituida el 13 de diciembre de 1995 con el objeto de dedicarse a la promoción y administración de complejos hoteleros, el cual incluye el traslado y alojamiento de turistas.

Para el cumplimiento de su objeto social la Compañía cuenta con un hotel denominado “La Casa del Suizo”, el cual está ubicado en la Provincia del Napo en la localidad de Ahuano a orillas del río Napo. El hotel cuenta con 80 habitaciones y una capacidad para alojar a 180 personas. Tiene además restaurante, piscina y visitas guiadas por la selva con el acompañamiento de guías nativos del lugar.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de La Casa del Suizo SUIZHOUSE S.A., constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2015
Enmiendas 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 pasivos financieros.	Enero 1, 2014

La Compañía estima que la adopción de las mejoras y nuevas NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

d) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La 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 "Clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Préstamos y otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Clientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales 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 cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Préstamos y otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por: Préstamos, proveedores y otras cuentas por pagar.

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 cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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 sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Cientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes en el curso normal de su operación. 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 comercializa sus productos en un plazo de hasta 45 días, sobre sus saldos vencidos mayores a un año se realizan estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Préstamos, proveedores y otras cuentas por pagar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

e) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los bienes, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados y los intereses cobrados a los clientes por las ventas a crédito se reconocen según se devengan. Además se 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 le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

f) Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se determina usando el método de promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

g) Propiedades y equipos

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.

El costo del activo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

La depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Edificios e instalaciones	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y herramientas	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Software	3

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

h) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

i) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2012 – 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2012 – 13%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% (2012 – 23%) sobre las utilidades gravables puesto que este fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente al final del año.

j) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente y sobre una base devengada.

Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y desahucio) - la provisión es determinada anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, aplicando el método de Costo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

k) Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad. Así como se hayan transferido los riesgos y beneficios significativos de propiedad

l) Gastos

Se registran en base a lo devengado.

m) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que son aprobados por la junta de accionistas.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentran relacionada con el siguiente concepto:

- **Vida útil de propiedades y equipos:** Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- **Impuesto a la renta:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La tesorería tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. La tesorería de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

(Ver página siguiente)

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (Continuación)

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>ACTIVO</u>		
Activo corriente		
Medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>25,837</u>	<u>27,673</u>
Medidos al costo amortizado		
Clientes comerciales	41,140	59,904
Relacionada	-	20,898
Otras cuentas por cobrar	<u>18,750</u>	<u>183,901</u>
Total de activos financieros	<u><u>85,727</u></u>	<u><u>292,376</u></u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS
(Continuación)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>PASIVO</u>		
Pasivo corriente		
Medidos al costo amortizado		
Proveedores	123,580	158,217
Otras cuentas por pagar	16,098	-
Préstamos	30,842	70,324
Pasivo no corriente		
Medidos al costo amortizado		
Préstamos	540,762	828,672
Total de pasivos financieros	<u><u>711,282</u></u>	<u><u>1,057,213</u></u>

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo; cuentas y documentos por cobrar; y, cuentas y documentos por pagar se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y los préstamos devengan tasas de interés de mercado.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas corrientes y de ahorros		
Banco del Pichincha C.A.	3,000	3,703
Banco del Pichincha C.A. Sucursal Miami	12,494	13,877
Banco General Rumifahui S.A.	4,897	6,910
Banco Bolivariano S.A.	2	-
Banco de Guayaquil S.A.	2,342	61
Banco del Pacifico S.A.	998	-
Fondos fijos y por depositar		
Caja chica	2,104	3,122
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u><u>25,837</u></u>	<u><u>27,673</u></u>

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES

(Ver página siguiente)

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cientes comerciales	37,434	36,398
Tarjetas de crédito	7,449	27,146
Total	<u>44,883</u>	<u>63,544</u>
Menos:		
Provisión cuentas incobrables	(3,743)	(3,640)
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>41,140</u>	<u>59,904</u>

El movimiento del año de la provisión para cuentas incobrables es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2013 y 2012	3,640	3,758
Adiciones	103	-
Utilizaciones	-	(118)
Saldo final al 31 de diciembre 2013 y 2012	<u>3,743</u>	<u>3,640</u>

NOTA 8 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Productos de bar	12,395	13,499
Alimentos	5,040	-
Tienda	18,091	20,266
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>35,526</u>	<u>33,765</u>

NOTA 9 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

(Ver página siguiente)

NOTA 9 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Edificios e instalaciones	2,673,381	2,000,513
Muebles y enseres	101,936	102,002
Maquinaria y herramientas	77,942	69,305
Equipo de oficina	-	499
Equipo de computación	-	22,543
Software	-	15,000
ACTIVOS NO DEPRECIABLES		
Terrenos	697,505	697,505
Construcciones en curso	-	531,503
Total de propiedades y equipos	<u>3,550,764</u>	<u>3,438,870</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	(466,473)	(374,443)
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u><u>3,084,291</u></u>	<u><u>3,064,427</u></u>

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2013 y 2012	3,064,427	2,933,928
Adiciones y retiros (netos)	152,616	259,633
Depreciación del año	(132,752)	(129,134)
Saldo final al 31 de diciembre 2013 y 2012	<u><u>3,084,291</u></u>	<u><u>3,064,427</u></u>

NOTA 10 – PRÉSTAMOS

(Ver página siguiente)

NOTA 10 – PRÉSTAMOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Sobregiros bancarios</u>		
Banco del Pichincha C.A.	27,730	69,566
Banco Bolivariano S.A.	-	758
<u>Préstamos bancarios</u>		
Banco del Pichincha C.A.	(1) 270,213	390,555
Banco General Rumiñahui S.A.	(2) 195,183	238,117
Préstamos de Socios	75,366	200,000
Intereses por pagar	3,112	-
Total	<u>571,604</u>	<u>898,996</u>
Préstamos de corto plazo	30,842	70,324
Préstamos de largo plazo	540,762	828,672
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u><u>571,604</u></u>	<u><u>898,996</u></u>

(1) Corresponde a dos operaciones de crédito que vencen en marzo del 2016 y octubre del 2018 y devengan una tasa de interés anual del 9.73% y 10,29% respectivamente.

(2) Corresponde a una operación de crédito que vencen en noviembre del 2017 y devengan una tasa de interés anual del 9,76%.

NOTA 11 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta de la Compañía	9,558	2,855
Retenciones del impuesto al valor agregado	5,653	4,170
Retenciones del impuesto a la renta	1,833	20,313
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u><u>17,044</u></u>	<u><u>27,338</u></u>

NOTA 12 – PROVISIONES SOCIALES

(Ver página siguiente)

**NOTA 12 – PROVISIONES SOCIALES
(Continuación)**

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos por pagar	22,853	22,141
Obligaciones con el IESS	9,354	16,568
Décimo tercero	3,139	2,940
Décimo cuarto	10,413	10,623
Participación trabajadores en utilidades otros menores	39,956 8,789	- 1,485
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>94,504</u>	<u>53,757</u>

NOTA 13 – SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones más importantes realizadas durante el año 2013 y 2012 con partes relacionadas se refieren principalmente a préstamos eventuales para capital de trabajo.

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVO		
Documentos y cuentas por cobrar		
Swissrest S.A.	-	14,801
Aquapark S.A.	-	6,097
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>-</u>	<u>20,898</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVO		
Documentos y cuentas por pagar largo plazo		
Sacha Lodge S.A.	-	65,829
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012	<u>-</u>	<u>65,829</u>

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas fueron liquidados al cierre del año y las mismas no generaron intereses.

NOTA 14 – BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre, comprende:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación patronal	(1)	133,620	120,373
Saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012		<u>133,620</u>	<u>120,373</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 14 – BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

- (1) La jubilación patronal de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios de 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 (IESS).

NOTA 15 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía está constituida por un capital de 10.625 acciones de un valor nominal de US\$ 1,00.

NOTA 16 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 17 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad (Pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	266,375	(60,783)
(-) Participación trabajadores	(39,956)	-
(+) Gastos no deducibles	8,251	177,269
(-) Incremento neto de empleo	-	-
(-) Deducción por trabajadores con discapacidad	(5,661)	(16,410)
=Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>229,009</u>	<u>100,076</u>
Valor a reinvertir 12% (2012 - 13%)	8,400	-
Valor a no reinvertir 22% (2012 - 23%)	<u>34,982</u>	<u>23,017</u>
Impuesto a la renta causado	43,382	23,017
(-) Anticipo impuesto a la renta pagado	(9,409)	-
(-) Retenciones en la fuente	(24,415)	(20,162)
Saldo por pagar	<u><u>9,558</u></u>	<u><u>2,855</u></u>

NOTA 18 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de abril del 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 19 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 han sido emitidos con autorización de fecha 28 de abril del 2014 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
