



ARASHÁ CÍA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
CON INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de
ARASHÁ CÍA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ARASHÁ CÍA. LTDA.** (Una Compañía Limitada constituida en Ecuador) que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y las otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de distorsiones significativas, debido a fraudes o errores.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos, transacciones y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraudes o errores. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

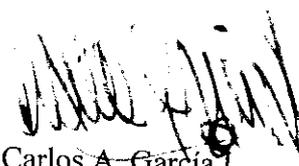
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ARASHÁ CÍA. LTDA.** Al 31 de diciembre del 2015, el desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Aspectos de énfasis

5. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados financieros de la Compañía presentaban pérdidas acumuladas por US\$2,348,430 y US\$2,042,514 (que incluye los efectos de aplicación NIIF) respectivamente y un capital de trabajo negativo. En el año 2015 sus ingresos, disminuyeron en el 21% en relación al año anterior; ha mantenido pérdidas recurrentes y gran parte de sus actividades han sido financiadas por su socio principal. En el 2015 la Gerencia decidió liquidar el personal para disminuir la carga operativa, y atender sólo en temporadas altas con personal ocasional por lo cual sus operaciones han disminuido. Estas situaciones puede afectar el desarrollo futuro de la Compañía. La Gerencia, espera implementar ciertas estrategias para reducir gastos de operación y mejorar la situación financiera de la Compañía. La Gerencia espera que con estas estrategias en los próximos períodos alcanzar el punto de equilibrio financiero que le permitan operar normalmente. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.



RNAE No. 358
18 de abril del 2016
Quito - Ecuador



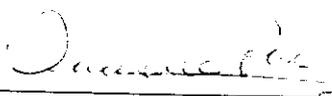
Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P. No. 2857

ARASHÁ CÍA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVO</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
CORRIENTE			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 3)	110,403	16,300
Cuentas por cobrar comerciales			
y otras cuentas por cobrar	(Nota 4)	58,288	63,913
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(Nota 11)	-	160,642
Activo por impuestos corriente	(Nota 12)	22,930	48,598
Inventarios	(Nota 5)	38,003	54,834
Activos de operación y otros gastos			
anticipados	(Nota 6)	66,847	64,239
Total activo corriente		296,471	408,526
NO CORRIENTE			
Propiedad, mobiliario y equipo	(Nota 7)	2,593,152	2,660,464
Otros activos	(Nota 8)	7,465	7,465
Total activo no corriente		2,600,617	2,667,929
Total activo		2,897,088	3,076,455



Viviana Rea
Contadora General



Patricio Diez
Gerente General

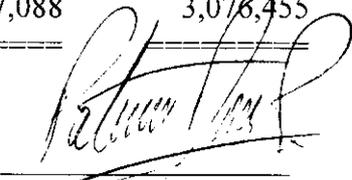
Las notas adjuntas son parte integrantes de estos estados financieros.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>PASIVO</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
CORRIENTE			
Instrumentos financieros			
Obligaciones con instituciones financieras	(Nota 9)	-	121,738
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(Nota 10)	57,052	154,018
Cuentas por pagar partes relacionadas	(Nota 11)	2,535,427	2,073,205
Pasivo por impuestos corriente	(Nota 12)	31,445	43,507
Beneficios definidos para empleados	(Nota 13)	9,540	49,976
		-----	-----
Total pasivo corriente		2,633,464	2,442,444
NO CORRIENTE			
Beneficios definidos para empleados	(Nota 13)	-	64,471
		-----	-----
Total pasivo no corriente		-	64,471
		-----	-----
Total pasivo		2,633,464	2,506,915
<u>PATRIMONIO</u>			
	(Nota 15)		
Capital social		2,611,000	2,611,000
Reserva legal		961	961
Aportes para futuras capitalizaciones		93	93
Resultados acumulados:			
Efectos de aplicación NIIF		(1,237,539)	(1,237,539)
Resultados acumulados		(1,110,891)	(804,975)
		-----	-----
Total patrimonio		263,624	569,540
		-----	-----
Total pasivo y patrimonio		2,897,088	3,076,455
		=====	=====

 Viviana Rea Contadora General	 Patricio Diez Gerente General
---	---

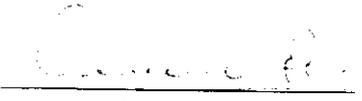
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas de servicios	(Nota 16)	1,117,494	1,411,768
Otros ingresos	(Nota 16)	54,236	2,268
		-----	-----
		1,171,730	1,414,036
COSTO DE LOS SERVICIOS	(Nota 17)	479,610	593,620
		-----	-----
Margen Bruto		692,120	820,416
GASTOS			
Administración y ventas	(Nota 17)	894,296	844,338
Depreciación	(Nota 7)	68,553	90,245
Financieros		1,611	19,254
Otros gastos		12,891	4,946
		-----	-----
		977,351	958,783
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta		(285,231)	(138,367)
IMPUESTO A LA RENTA	(Nota 12)	(20,685)	(26,467)
		-----	-----
PÉRDIDA DEL AÑO		(305,916)	(164,834)
		-----	-----
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
		-----	-----
PÉRDIDA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL		(305,916)	(164,834)
		=====	=====


Viviana Rea
Contadora General


Patricio Diez
Gerente General

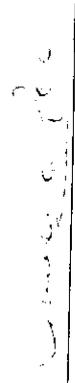
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</u>	<u>EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	1,000,000	961	1,611,093	(1,237,539)	(640,141)	734,374
MÁS (MENOS)						
Aumento de capital	1,611,000	-	(1,611,000)	-	(164,834)	(164,834)
Pérdida del año y resultado integral	-	-	-	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	2,611,000	961	93	(1,237,539)	(804,975)	569,540
Pérdida del año y resultado integral	-	-	-	-	(305,916)	(305,916)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	2,611,000	961	93	(1,237,539)	(1,110,891)	263,624


 Viviana Rea
 Contadora General


 Patricio Diez
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes, partes relacionadas y otros	1,283,761	1,439,826
Efectivo pagado a proveedores, empleados, partes relacionadas y otros	(1,526,725)	(1,493,196)
Impuestos a la renta pagado	(2,873)	(5,893)
Efectivo pagado por otros gastos, neto	(10,431)	(18,922)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	(256,268)	(78,185)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo pagado por equipo y mobiliario	(1,241)	(2,320)
Efectivo pagado por activos de operación	(2,608)	(10,831)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(3,849)	(13,151)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	-	
Efectivo (pagado) por obligaciones con instituciones financieras	(121,738)	(120,984)
Efectivo recibido de partes relacionadas	475,958	150,000
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	354,220	29,016
	-----	-----
Aumento (Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	94,103	(62,320)
	-----	-----
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Saldo al inicio del año	16,300	78,620
	-----	-----
Saldo al fin del año	110,403	16,300
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

**CONCILIACIONES DE LA (PÉRDIDA) DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PERDIDA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL	(305,916)	(164,834)
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Provisión para impuesto a la renta	20,685	26,467
Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo	68,553	90,245
Provisión para beneficios definidos para empleados jubilación patronal e indemnización por desahucio	(50,165)	14,623
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5,625	18,295
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar partes relacionadas	160,642	(17,375)
Disminución del activo por impuestos corriente	25,668	4,274
Disminución en inventarios	16,831	(4,801)
(Aumento) en activos de operación y otros pagos anticipados	-	(9,243)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(96,966)	(79,252)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar partes relacionadas	(13,736)	64,645
(Disminución) del pasivo por impuestos corriente	(32,747)	(24,421)
(Disminución) Aumento en beneficios definidos para empleados	(54,742)	3,192
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(256,268)</u>	<u>(78,185)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

CONCILIACIONES DE LA (PÉRDIDA) DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE
NO SE REALIZARON EN EFECTIVO

2015

- ✓ Ninguna.

2014

- ✓ La Compañía registró el aumento de capital por US\$1,611,000 por medio de la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones. El efecto de esta operación fue disminuir los aportes para futuras capitalizaciones en el mencionado importe.
- ✓ La Compañía compensó las cuentas por pagar al Señor Gustavo Diez por US\$967,835 con cargo a Proyectos en ejecución por US\$723,361 y terrenos por US\$244,474.


Viviana Rea
Contadora General


Patricio Diez
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

ARASHÁ CÍA. LTDA., la Compañía, fue constituida en Quito, Ecuador el 27 de febrero del 1998. Su objeto social y actividad principal es el turismo, en todas sus formas, consecuentemente podrá dedicarse a todas las actividades atinentes a la promoción y explotación en esta industria; a la prestación de servicios de asesoría técnica y/o administrativa en materia de turismo, diseño, promoción, dirección, manejo y administración de proyectos turísticos; administración de empresas de turismo y de actividades complementarias a ésta.

Las operaciones de ARASHÁ CÍA. LTDA., se iniciaron en marzo del 2000 una vez concluida la fase de construcción del Resort y se encuentra regulada por la Corporación Ecuatoriana de Turismo (CETUR), principalmente en lo que se refiere a tarifas de alimentación y hospedaje; su proyecto Hostería Arashá, Resort fue calificada en la primera categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico el 6 de agosto de 1998.

Según registro mercantil del 23 de enero del 2013, la Compañía modificó su objeto social al de turismo en todas sus formas, al desarrollo, promoción y explotación de proyectos turísticos y hoteleros, diseño desarrollo, promoción, dirección. Manejo, instalación y construcción de proyectos inmobiliarios y ciudadelas vacacionales, sean estos urbanos y/o rurales, desarrollo, promoción y operación de proyectos de turismo receptivo y emisor, incluyendo la operación y venta de paquetes turísticos nacionales e internacionales, entre otras.

A partir del año 2011 la Gerencia tomó la iniciativa de incursionar en la actividad inmobiliaria, con la construcción de la "Urbanización Arashá" junto al Resort, ubicada en la cooperativa agrícola John. F. Kennedy, sector rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, de la provincia de Pichincha, cuenta con un área a urbanizarse de 229.313 m² distribuidos en 95 lotes.

Con fecha 3 de mayo del 2013 la Junta General de Socios autorizó a la Gerencia suscribir una escritura de dación de pago, mediante la cual se dan como parte de pago de las cuentas del Señor Gustavo Diez, Socio principal, los lotes de este proyecto por un monto de US\$967,835.

Por otra parte, con fecha 3 de junio del 2013 la Junta General de Socios autoriza a la Gerencia realizar el cobro a los clientes por la venta de los lotes del proyecto y registrar estos recursos como una cuenta en favor del Señor Gustavo Diez y mediante Junta General de Socios del 6 de septiembre del 2013 se autoriza realizar la devolución de los fondos recaudados por venta de lotes paulatinamente.

Con fecha 22 de abril del 2014, mediante escritura pública de dación en pago se realiza la transferencia de dominio de 95 lotes del proyecto inmobiliario con la construcción de la "Urbanización Arashá" a favor del Señor Gustavo Diez por un monto de US\$967,835, liquidado mediante compensación de cuentas.

1. **INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)**

Con fecha 27 de mayo del 2014 mediante escritura pública se realiza un acta notarial de subsistencia de patrimonio para donación de cuatro áreas recreativas del Resort Arashá, establecida en la Ordenanza 01-CMPVM-2014 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado. Esta donación fue registrada por US\$244,474, según valor en libros a esa fecha e incluida en la compensación de cuentas mencionada en el párrafo anterior. Esta donación fue aprobada por la Junta General de Socios de fecha 2 de mayo del 2014.

Con fecha 18 de agosto del 2014, mediante escritura pública se realizó el aumento de capital por US\$1,611,000 por medio de la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones, con el objeto de fortalecer la situación patrimonial de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados financieros de la Compañía presentaban pérdidas acumuladas por US\$2,348,430 y US\$2,042,514 (que incluye los efectos de aplicación NIIF) respectivamente y un capital de trabajo negativo. En el año 2015 sus ingresos, disminuyeron en el 21% en relación al año anterior; ha mantenido pérdidas recurrentes y gran parte de sus actividades han sido financiadas por su socio principal. En el 2015 la Gerencia decidió liquidar el personal para disminuir la carga operativa, y atender sólo en temporadas altas con personal ocasional, por lo cual sus operaciones han disminuido. Estas situaciones puede afectar el desarrollo futuro de la Compañía. La Gerencia, espera implementar ciertas estrategias para reducir gastos de operación y mejorar la situación financiera de la Compañía. La Gerencia espera que con estas estrategias en los próximos períodos alcanzar el punto de equilibrio financiero que le permitan operar normalmente. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Durante los años 2015 y 2014, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 3.4% y 3.7%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

2.1 **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en dicho informe.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de ARASHÁ CÍA LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto importante sobre el monto reconocido en los principales elementos de los estados financieros se resume en las notas siguientes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses o desde la fecha de presentación de los estados financieros.

2.4 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, con la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resulte inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de un acuerdo de prestación de servicios o entrega de productos en el Resort, cuando tiene el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario los mencionados servicios o producto.

2.6 Partes relacionadas, Activo

Las cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes, prestación de servicios o préstamos otorgados según las condiciones acordadas. Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

2.7 Inventarios

Corresponden a las existencias de comestibles, bebidas, combustibles y suministros. Están registrados inicialmente al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actuales. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable ajustando los inventarios cuando el costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

El costo de ventas comprenden el costo de los inventarios vendidos, que incluyen todos los costos derivados de la adquisición, así como otros costos indirectos necesarios para su venta calculado por el método promedio ponderado.

El costo de ventas comprende el costo de los inventarios vendidos, que incluyen todos los costos derivados de la adquisición o transformación, así como otros costos indirectos necesarios para su venta, valorados por el método promedio ponderado.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.8 Activos operacionales y otros pagos anticipados

Los activos de operación se registran inicialmente al costo de adquisición y constituyen las existencias de lencería, loza, cristalería, platería, utensilios de cocina y otros, que incluyen todos los costos de compra y otros costos incurridos, los cuales se cargan al activo.

Su reconocimiento posteriormente se realiza al finalizar cada período contable, de acuerdo al desgaste por su naturaleza, con base a una constatación física se determina sus condiciones de uso y existencia al cierre del cada ejercicio y la diferencia se carga a resultados del año.

2.9 Propiedad, mobiliario y equipo

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará cuando aplique, como costo de las partidas de propiedad, mobiliario y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.9.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, mobiliario y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.9.2 Método de depreciación y vida útil

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre la vida útil estimadas de cada parte de una partida de propiedad, mobiliario y equipo, según al grupo al que pertenece, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.9 **Propiedad, mobiliario y equipo (Continuación)**

2.9.2 **Método de depreciación y vida útil (Continuación)**

La vida útil estimada para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	50 años
Equipo de hotel	5-10-12 y 20 años
Muebles y enseres	8-10 y 12 años
Vehículos	10 años
Equipo de oficina	5-8-10 y 12 años
Equipo de electrónico	5-8 y 10 años

El método de depreciación, vida útil y valor residual son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.9.3 **Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2.10 **Deterioro del valor de los activos financieros**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.10 Deterioro del valor de los activos financieros (Continuación)

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos las pérdidas por deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de la tasa interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.12 Obligaciones con instituciones financieras

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integral durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.12 Obligaciones con instituciones financieras (Continuación)

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

2.13 Impuesto a la renta

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

2.13.1 Impuesto a la renta corriente

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

2.13.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferido, por causa de 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 activo y pasivo por impuesto a la renta diferido deben medirse 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.

El impuesto a la renta diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferido o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferido con el pasivo por impuestos diferido sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferido y el pasivo por impuestos diferido se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.13 **Impuesto a la renta (Continuación)**

2.13.3 **Impuesto a la renta corriente y diferido**

El impuesto a la renta corriente y diferido, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

La Gerencia de la Compañía estima que en los próximos años se lograrán mejores resultados operativos y que se alcance el punto de equilibrio, sin embargo se conservará la tendencia de resultados finales negativos, por lo cual, considera que no es necesario el registro de los efectos de impuestos diferidos. Esta estimación se revisará al cierre de cada ejercicio económico y cualquier efecto de esta estimación será reconocida cuando la estimación sea revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.14 **Partes relacionadas, Pasivo**

Las cuentas por pagar a partes relacionados son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías relacionadas al momento de la recepción del crédito.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de partes relacionadas se valoran al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.15 **Beneficios definidos para empleados**

Los planes de beneficios post-empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a medios de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y costos derivados de la prestación de servicios, se reconocen considerando el grado de realización de la prestación hasta la fecha de cierre cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

La Compañía determina el grado de avance de la prestación de los servicios mediante el método de realización, con base a registros individuales de los huéspedes.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

Los ingresos por la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales.

La Compañía reconoce los ingresos cuando existe evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdo de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad o derivados de la prestación de servicios han sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costes asociados y el posible retorno de los bienes puede estimarse de forma fiable.

Si es probable que los descuentos se otorguen y el monto puede ser medido de forma fiable, entonces el descuento se reconoce como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta.

2.17 Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.18 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.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.19 Clasificación de activos y pasivos corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de vender o consumir en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación

Los pronunciamientos contables Normas Internacionales de Información Financiera adoptados en los estados financieros adjuntos, según corresponda, fueron consistentemente aplicados con relación al año anterior.

Durante el 2014 las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera han sido emitidas y/o modificadas:

<u>Normas</u>	<u>Año de emisión</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de</u>
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	2014	1 de enero del 2016
NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar	2014	1 de enero del 2016
NIIF 9 Instrumentos financieros	2014	1 de enero del 2018
NIIF 10 Estados financieros consolidados	2014	1 de enero del 2016
NIIF 11 Acuerdo conjuntos	2014	1 de enero del 2016
NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades.	2014	1 de enero del 2016
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	2014	1 de enero del 2016
NIIF 15 Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes	2014	1 de enero del 2018

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.20 **Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

<u>Normas</u>		<u>Año de emisión</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de</u>
NIC 1	Presentación de estados financieros	2014	1 de enero del 2016
NIC 16	Propiedades, planta y equipo	2014	1 de enero del 2014
NIC 19	Beneficios a los empleados	2014	1 de enero del 2016
NIC 27	Estados financieros separados	2014	1 de enero del 2016
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	2014	1 de enero del 2016
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación e información a revelar	2011	1 de enero del 2014
NIC 34	Información financiera intermedia	2014	1 de enero del 2016
NIC 38	Activos intangibles	2014	1 de enero del 2016
NIC 39	Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición (aplica con NIIF 9)	2014	1 de enero de 2018

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmienda, mejoras o interpretaciones, que no han sido aplicadas con anterioridad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	11,277	12,570
<u>Bancos</u>		
ProCredit Ecuador S.A.	48,787	117
Pichincha C.A.	33,047	-
Produbanco S.A.	13,827	-
Mutualista Pichincha	1,277	1,270
BNP Paribas	2,188	2,343
	-----	-----
	99,126	3,730
	-----	-----
	110,403	16,300
	=====	=====

4. **CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

4. **CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**
(Continuación)

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tarjetas de crédito	(1)	46,698	35,910
Clientes		3,584	28,052
Anticipos a proveedores		8,380	476
Funcionarios y empleados		199	48
		-----	-----
Menos provisión para deterioro de cuentas por cobrar		58,861	64,486
		(573)	(573)
		-----	-----
		<u>58,288</u>	<u>63,913</u>
		=====	=====

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un detalle de las tarjetas de crédito fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Visa	19,132	14,153
Diners Club del Ecuador	17,885	13,265
Mastercard	5,530	6,995
American Express	4,151	1,497
	-----	-----
	46,698	35,910
	=====	=====

5. **INVENTARIOS:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Comestibles	7,492	18,642
Suministros, papelería y otros	6,794	10,518
Bebidas y cigarrillos	4,178	6,135
Inventario para mantenimiento	19,539	19,539
	-----	-----
	38,003	54,834
	=====	=====

6. **ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de activos de operación y otros pagos anticipados fue como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos de operación	(1)	66,847	64,239
		=====	=====

6. **ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS: (Continuación)**

- (1) Corresponde a bienes que utiliza el Resort en su operación diaria tales como lencería, loza, cristalería, utensilios de cocina, uniformes y otros, los cuales se cargan al activo y posteriormente de acuerdo a su desgaste por su naturaleza, con base a una constatación física, se determina sus condiciones de uso y existencia al cierre de cada ejercicio y la diferencia se carga a gastos del período.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un detalle de activos de operación fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lencería habitaciones	46,299	46,299
Loza	5,366	5,063
Platería	4,627	3,711
Utensilios de cocina	4,560	3,525
Cristalería	3,775	3,421
Lencería comestibles y bebidas	2,220	2,220
	-----	-----
	66,847	64,239
	=====	=====

Durante el 2015 y 2014 el movimiento de activos de operación fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	64,239	53,408
Adiciones	2,608	10,831
Bajas	-	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	66,847	64,239
	=====	=====

7. **PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un resumen de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo	4,741,389	4,740,148
Depreciación acumulada	(2,148,237)	(2,079,684)
	-----	-----
	2,593,152	2,660,464
	=====	=====

7. **PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)**

Clasificación:

Terreno	667,300	667,300
Edificio	1,852,225	1,892,432
Equipos de hotel	57,252	76,771
Equipos de oficina	8,633	11,239
Muebles y enseres	5,774	10,528
Equipo electrónico	1,968	2,042
Vehículos	-	152
	-----	-----
	2,593,152	2,660,464
	=====	=====

Durante el 2015 y 2014 el movimiento de mobiliario y equipo fue como sigue:

7. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)

<u>COSTO</u>	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Equipos de hotel</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipo electrónico</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	911,774	3,117,557	491,195	75,026	244,283	71,837	70,630	4,982,302
Adiciones	-	-	-	415	1,218	687	-	2,320
Dación	(244,474)	-	-	-	-	-	-	(244,474)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	667,300	3,117,557	491,195	75,441	245,501	72,524	70,630	4,740,148
Adiciones	-	-	-	-	-	1,241	-	1,241
Saldos al 31 de diciembre del 2015	667,300	3,117,557	491,195	75,441	245,501	73,765	70,630	4,741,389
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>								
Saldos al 31 de diciembre del 2013	-	(1,184,918)	(391,008)	(60,551)	(218,367)	(69,150)	(65,445)	(1,989,439)
Depreciación del año	-	(40,207)	(23,416)	(3,651)	(16,606)	(1,332)	(5,033)	(90,245)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	-	(1,225,125)	(414,424)	(64,202)	(234,973)	(70,482)	(70,478)	(2,079,684)
Depreciación del año	-	(40,207)	(19,519)	(2,606)	(4,754)	(1,315)	(152)	(68,553)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	-	(1,265,332)	(433,943)	(66,808)	(239,727)	(71,797)	70,630	(2,148,237)
<u>SALDO NETO</u>								
Al 31 de diciembre del 2014	667,300	1,892,432	76,771	11,239	10,528	2,042	152	2,660,464
Al 31 de diciembre del 2015	667,300	1,852,225	57,252	8,633	5,774	1,968	-	2,593,152

8. **OTROS ACTIVOS:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un resumen de otros activos fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obras de arte	7,465	7,465
	=====	=====

9. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:****2014**

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
<u>Banco de Pichincha C.A.</u>			
Préstamo sobre firmas con interés del 11.20% anual con pagos mensuales de capital e intereses y vencimiento en noviembre del 2015.	72,910	-	72,910
	-----	-----	-----
	72,910	-	72,910
<u>Produbanco S.A.</u>			
Préstamo sobre firmas con interés del 11.23% anual con pagos mensuales de capital e intereses y vencimiento en septiembre del 2015.	31,261	-	31,261
	-----	-----	-----
	31,261	-	31,261
Sobregiros	17,567	-	17,567
	-----	-----	-----
	121,738	-	121,738
	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre del 2014, estas obligaciones se encontraban garantizadas con firmas del Socio principal de la Compañía.

10. **CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores de bienes y servicios	(1)	45,728	121,504
Anticipo de clientes		10,841	23,778
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS		483	8,736
		-----	-----
		57,052	154,018
		=====	=====

(1) Corresponde a la adquisición de comestibles, materiales y publicidad para las operaciones normales de la Compañía.

11. PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un detalle de los saldos con partes relacionadas fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cuentas por cobrar, corriente</u>		
Gustavo Diez Cordovez	-	160,427
Patricio Diez Pallares	-	215
	-----	-----
	-	160,642
	=====	=====
<u>Cuentas por pagar, corriente</u>		
Gustavo Diez Cordovez	(1) 2,535,427	2,070,205
Rosa María Pallares	-	3,000
	-----	-----
	2,535,427	2,073,205
	=====	=====

- (1) Para el 2015 y 2014 corresponde principalmente al saldo de las obligaciones que la Compañía mantenía con el Itabu Bank por US\$3,502,000 y que fue cancelado por el Socio Gustavo Diez, en años anteriores. Sobre estos préstamos no se han establecido plazos ni condiciones de pago específicas.

Durante los años 2015 y 2014 las principales transacciones, no en su totalidad, que se realizaron con compañías y parte relacionadas fueron como sigue:

2015

	Diez Cordovez Gustavo	Pallares Rosa María
Cobros	(165,025)	-
Pago por cuenta de	2,318	(3,275)
Préstamos recibidos	(475,958)	-
Pagos	13,054	6,490
	=====	=====

2014

	Diez Cordovez Gustavo	Pallares Rosa María
Dación en pago	(967,835)	-
Préstamos otorgados	150,000	-
Préstamos recibidos	(45,000)	-
Pago a terceros	500	-
Abono a préstamos	-	15,500
	=====	=====

12. IMPUESTOS:

Activo y pasivos por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen del activo y pasivo por impuestos, corrientes, fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo		
Retenciones en la fuente	17,811	36,224
Anticipo impuesto a la renta	2,874	5,894
	-----	-----
	20,685	42,118
 IVA crédito tributario	 2,245	 6,480
	-----	-----
	22,930	48,598
	=====	=====
Pasivo		
Impuesto a la renta	20,685	26,467
IVA por pagar	5,974	10,751
Retenciones de impuestos	4,786	6,289
	-----	-----
	31,445	43,507
	=====	=====

Movimiento

Para el 2015 y 2014 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo		
Saldo inicial al 1 de enero del	42,118	45,046
Retenciones en la fuente del año	15,032	17,812
Anticipo de impuesto a la renta	2,873	5,893
Compensación	(26,467)	(26,633)
Baja	(12,871)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	20,685	42,118
	=====	=====
Pasivo		
Saldo inicial al 1 de enero del	26,467	26,633
Compensación	(26,467)	(26,633)
Provisión del año	20,685	26,467
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	20,685	26,467
	=====	=====

(1) Corresponde a la baja de retenciones en la fuente de los años 2009 y 2010 respectivamente, por cuanto superan su tiempo de vigencia para su uso o reclamo.

12. IMPUESTOS: (Continuación)

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2015 y 2014 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	20,685	26,467
Gasto impuesto a la renta diferido	-	-
	-----	-----
Gasto impuestos a la renta del año	<u>20,685</u>	<u>26,467</u>

Conciliación tributaria

Para el 2015 y 2014 una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(285,231)	(138,367)
Más (Menos)		
Otras rentas no objeto	(35,097)	-
Gastos no deducibles	21,869	31,432
	-----	-----
Base imponible	(298,459)	(106,935)
Impuesto causado a la tasa del 22%	-	-
Impuesto mínimo definitivo	<u>20,685</u>	<u>26,467</u>

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

Declaración impuesto a la renta año 2015

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2015.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2012 al 2015, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

12. IMPUESTOS: (Continuación)

Dividendos

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo; como es el caso de la Compañía para el 2015 y 2014.

El anticipo estimado para el año 2016 es de US\$19,282 calculado según la fórmula antes indicada.

Pérdidas fiscales amortizables

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantenía pérdidas fiscales amortizables para ejercicios futuros por US\$781,207 y US\$482,748 respectivamente. Esta pérdida podrá amortizarse contra resultados positivos en los próximos cinco años siguientes al que se originaron, sin que excedan del 25% de la utilidad tributable de cada año.

Aspectos tributarios del Reglamento de aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

2015

Con fecha 28 de febrero de 2015, la Presidencia de la República reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entró en vigencia el 1 de enero de 2015. A continuación un resumen de las principales reformas:

12. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento de aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

2015 (Continuación)

- ✓ Sustituye la palabra “distribuidos” por la palabra “repartidos” en las normas que se refieren a dividendos.
- ✓ Para efectos de deducibilidad la norma tributaria se refiera a un límite de gastos, estos incluyan indistintamente costos y gastos.
- ✓ Determina el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ Sustituye la norma reglamentaria referente a las condiciones bajo las cuales la depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.
- ✓ Sustituye la norma que establece en qué casos las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el período de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Añade que se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:
 1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
 2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- ✓ Establece que en el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.

12. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento de aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

2015 (Continuación)

- ✓ Indica cómo se debe determinar la utilidad para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, en los casos en que la enajenación se realiza a través de la Bolsa de Valores.
- ✓ Establece el derecho de retención de dividendos para las sociedades ecuatorianas, que en su calidad de sustitutas, paguen el impuesto a la renta que hubiera correspondido cancelar al accionista; quienes podrán repetir o cobrar a los accionistas lo pagado sin necesidad de ninguna formalidad.
- ✓ Introduce la facultad del Servicios de Rentas Internas SRI de establecer, mediante resolución, los agentes de retención, mecanismos, porcentajes y bases de retención en la fuente para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital.
- ✓ Se establece la posibilidad de que el Comité de Política Tributaria amplíe, previo petición fundamentada, hasta por seis meses adicionales el plazo para que se aplique la presunción de haberse causado el Impuesto a la Salida de Divisas ISD en las exportaciones de bienes o servicios generados en el país, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas no ingresen al Ecuador desde que arribaron las mercaderías a destino o desde que se prestó el servicio.

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

2014

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal. A continuación un resumen de las principales reformas:

Reformas al Código Tributario

Incluye la figura del "Sustituto", el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

Impuesto a la renta

Ingresos gravados

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital.

12. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

2014 (Continuación)

Impuesto a la renta (Continuación)

Ingresos gravados (Continuación)

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 exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se elimina la exención de los intereses ganados 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.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

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 baja de 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 financieras.

12. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

2014 (Continuación)

Impuesto a la renta (Continuación)

Deducibilidad de gastos (Continuación)

- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

Utilidad en la enajenación de acciones

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

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.

Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno

Se incluye impuestos diferidos.- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, la Gerencia estima que a futuro se podría generar efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

12. IMPUESTOS: (Continuación)**Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)****2014 (Continuación)****Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno (Continuación)**

- ✓ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- ✓ Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.

13. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un resumen de beneficios definidos para empleados fue como sigue:

Corriente

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Propinas		9,349	17,015
Beneficios sociales	(1)	191	11,413
Sueldos por pagar		-	21,548
		-----	-----
		<u>9,540</u>	<u>49,976</u>
		=====	=====

No corriente

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal	(2)	-	50,165
Indemnización por desahucio	(3)	-	14,306
		-----	-----
		-	64,471
		=====	=====

(1) **Beneficios sociales**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los beneficios sociales a empleados se encontraban conformados como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Décimo cuarto	-	7,759
Décimo tercero	-	2,358
Fondo de reserva	191	1,296
	-----	-----
	<u>191</u>	<u>11,413</u>
	=====	=====

(2) **Jubilación patronal**

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, 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.

Para el 2015 y 2014 el movimiento de ésta provisión fue como sigue:

13. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:**

(2) Jubilación patronal (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	50,165	39,570
Adiciones, netas	-	10,595
Reversión de provisión contra ingresos	50,165	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	-	50,165
	=====	=====

(3) Indemnización 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 año de servicio.

Para el 2015 y 2014 el movimiento de ésta provisión fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	14,306	10,278
Adición	19,929	4,028
Pago	(34,235)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	-	14,306
	=====	=====

- (1) Con fecha 3 de noviembre del 2015; la Gerencia decidió liquidar todo el personal para disminuir la carga operativa; por lo cual a esa fecha estas provisiones fueron liquidadas; ha disminuido los días de atención del Resort sólo en temporadas altas con personal ocasional.

Hasta el 31 de diciembre del 2014 la Compañía registra una provisión para estos conceptos con base a un estudio actuarial realizado el perito Actuarial Consultores Cía. Ltda. Servicios Actuariales Independientes con registro profesional de la Superintendencia de Bancos No. PEA-2006-002 quien presentó su informe con fecha 4 de enero del 2015.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron actualizados al 31 de diciembre del 2014. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual 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 manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

13. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)**

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

A continuación se resumen las principales hipótesis utilizados por el especialista:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Número de trabajadores</u>		
10 ≤ TS < 25 años	-	6
TS < 10 años	-	51
Salidas respecto al último estudio	-	-
Tasa de descuento	-	7% anual
Tasa de incremento salarial	-	3% anual
Tasa de incremento de pensiones	-	2.5%
Tabla de rotación	-	8.9%
	=====	=====

14. **INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

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 significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

14.1 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.

A continuación se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan un riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	110,403	16,300
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	58,288	63,913
Cuentas por cobrar partes relacionadas	-	160,642
	-----	-----
	168,691	240,855
	=====	=====

16. PATRIMONIO:

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal el 5% de la utilidad neta anual, cuando aplique, hasta que ésta llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Aportes para futuras capitalizaciones

Corresponde a pagos realizados por el Socio principal de la Compañía en el desarrollo de las operaciones y préstamos que han sido registrados como aportes para futuras capitalizaciones, una vez que han sido aprobados por la Junta General de Socios, menos capitalizaciones.

Resultados acumulados

✓ Efectos de aplicación NIIF

Ajustes de la adopción por primera vez de NIIF

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicado por la Compañía al inicio del año de transición (2010), fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF No. 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"; cuyo efecto fue como se detalla a continuación:

Ajustes por la conversión a NIIF a resultados

Baja por deterioro de cuentas por cobrar	(18,161)
Ajuste de cuentas por pagar comerciales	3,657
Incremento de provisión para beneficios definidos para empleados y cuentas por pagar	(879)
Baja de activos intangibles	(165,548)
Ajuste por deterioro de propiedad, mobiliario y equipo	(1,170,227)
Ajuste por avalúo de propiedad, mobiliario y equipo	106,672
Avalúo de otros activos	6,947

	<u><u>(1,237,539)</u></u>

✓ **Resultados acumulados**

El saldo positivo de esta cuenta, cuando aplique, está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales; las pérdidas acumuladas pueden amortizarse hasta en cinco años siguientes al que se originaron para efectos de impuestos a la renta futuros.

17. INGRESOS:

Para el 2015 y 2014 un resumen de los ingresos de actividades ordinarias fue como sigue:

17. INGRESOS: (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Venta de servicios</u>		
Habitaciones	606,593	764,198
Alimentos y bebidas	418,469	525,425
SPA	55,337	75,819
Tour, instalación y otros	36,968	45,935
Teléfono y lavandería	127	391
	-----	-----
	1,117,494	1,411,768
	=====	=====
<u>Otros ingresos</u>		
Reversión de provisión para jubilación patronal	50,165	-
Ingresos financieros	-	333
Otros ingresos	4,071	1,935
	-----	-----
	54,236	2,268
	=====	=====

18. COSTO Y GASTOS POR SU NATURALEZA:

Para el 2015 y 2014 un resumen de los costos y gastos de administración y ventas por su naturaleza fueron como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Costos de los servicios</u>		
Alimentos y bebidas	211,862	283,571
Gastos del personal	195,233	218,072
Tour instalaciones y otros	45,061	56,488
Habitaciones	21,752	24,434
SPA	5,702	11,055
	-----	-----
	479,610	593,620
	=====	=====
<u>Gastos de administración y ventas</u>		
Personal	448,872	322,633
Honorarios profesionales	60,832	65,917
Servicios básicos	60,679	63,063
Suministros y materiales	57,823	71,796
Mantenimiento y reparaciones	49,484	38,464
Promoción y publicidad	49,479	61,115
Combustibles y lubricantes	43,780	66,668
Impuestos y contribuciones	22,139	26,899
Seguros	18,904	19,330
Arrendamientos	8,487	16,543
Transporte	5,850	5,245
Otros	67,967	86,665
	-----	-----
	894,296	844,338
	=====	=====

18. **HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de este informe (18 de abril del 2016) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

19. **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación final.