AUDITORÍAS & AVALÚOS

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

CON EL DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONTENIDO:

- Dictamen del auditor independiente
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales por naturaleza
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo directo
- Notas a los estados financieros

AUDITORES & ASESORES

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:
GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

Guayaquil, Julio 23 del 2015

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013 de la compañia **GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.**, y los correspondientes estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que aseguren la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de politicas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoria, que fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que la auditoria sea planificada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoria implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para diseñar los procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoria también incluye, evaluar la propiedad de las politicas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

Rumichaca 832 y Av. 9 de Octubre. Piso 4, Oficina 2 | Teléfonos: +593 4 230 5312 +593 4 230 5292 | E-mail: dmartinez@acman.com.ec
Guayaquil - Ecuador

A los Accionistas de:
GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

Guayaquil. Julio 23 del 2015

Base para opinión con salvedad

La compañía no ha incluido en los estados financieros el valor de U.S.$214,445, correspondientes a provisión de desahucio y U.S.S 541,712, por jubilación patronal, por lo que la pérdida del ejercicio se encuentra subvaluada por dichos montos.

Opinión con salvedad

En nuestra opinión, excepto por lo manifestado en el párrafo base para la opinión con salvedad, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.**, al 31 de diciembre del 2014, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes).

Énfasis

Grand Hotel Guayaquil S.A., mediante Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 10 de abril del 2015, resolvió aumentar el capital suscrito y pagado de la compañía, en la suma de U.S.$1,027,000.00, aumento de capital que fue elevado a Escritura Pública ante el Notario Interino Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil con fecha 2 de junio del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 8 de junio del 2015.

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestra opinión adicional, de cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, se emite por separado.

Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472

Daniel Martinez P.
Socio
Registro Profesional 23.251

Rumichaca 832 y Av. 9 de Octubre. Piso 4. Oficina 2 | **Teléfonos:** +593 4 230 5312 +593 4 230 5292 | E-mail: dmartinez@acman.com.ec
Guayaquil - Ecuador

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

Activo corriente:	**2014**	**2013**
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota B)	150,216	44,145
Cuentas por cobrar, neto (Nota C)	370,085	284,364
Inventarios (Nota D)	231,609	216,272
Crédito tributario, impuesto al valor agregado	19,246	16,702
Crédito tributario, impuesto a la renta	153,449	185,260
Otros activos (Nota E)	21,919	24,016
Total activo corriente	**946,524**	**770,759**
Propiedad, planta y equipos, neto (Nota F)	1,136,232	1,063,796
Cuentas por cobrar, relacionadas (Nota C)	-	286,448
Total del activo	**2,082,756**	**2,121,003**

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar (Nota G)	172,182	262,369
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	94,194	73,218
Impuestos y retenciones por pagar (Nota I)	109,116	94,301
Total pasivo corriente	**375,492**	**429,888**
Pasivo Largo Plazo:		
Cuentas por pagar (Nota G)	11,055	19,850
Documentos por pagar (Nota J)	44,445	177,778
Cuentas por pagar, relacionadas (Nota K)	1,214,211	933,533
Jubilación patronal y desahucio (Nota L)	608,282	511,970
Total del pasivo largo plazo	**1,877,993**	**1,643,131**
Total del pasivo	**2,253,485**	**2,073,019**
Patrimonio:		
Capital (Nota M)	240,000	240,000
Reserva legal (Nota O)	19,503	19,503
Reserva de capital (Nota P)	1,041,371	1,041,371
Resultados acumulados	(1,252,890)	(844,889)
Resultado del ejercicio	(218,713)	(408,001)
Total patrimonio	**(170,729)**	**47,984**
Total del pasivo y patrimonio	**2,082,756**	**2,121,003**

Sr. Gino Luzi Bohler
Gerente General

Sra. Feliciana Acosta Izquierdo
Contador General

Vea notas a los estados financieros.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS:	2014	2013
Ventas, netas (Nota Q)	4,171,915	3,696,796
Otros Ingresos	-	56
Total ingresos	**4,171,915**	**3,696,852**
(-) COSTOS Y GASTOS:		
Costo de venta (Nota R)	805,286	564,994
Gastos operativos (Nota S)	1,768,338	1,799,332
Gastos fijos (Nota T)	379,014	388,891
Gastos administrativos y ventas (Nota U)	1,235,099	1,143,723
Depreciación y amortización	202,891	207,913
Total costos y gastos	**4,390,628**	**4,104,853**
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	**(218,713)**	**(408,001)**
Promedio Ponderado de las acciones ordinarias en circulación (Nota N)	658	658
Pérdida/Ganancia en acción (Nota N)	(332.63)	(620.50)

Sr. Gino Luzi Bohler
Gerente General

Sra. Feliciana Acosta Izquierdo
Contador General

Vea notas a los estados financieros.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	**240,000**	**19,503**	**1,041,371**	**(502,240)**	**(274,621)**	**524,013**
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	(274,621)	274,621	-
Impuestos años anteriores	-	-	-	(68,028)	-	(68,028)
Pérdida del ejercicio 2013	-	-	-	-	(408,001)	(408,001)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	**240,000**	**19,503**	**1,041,371**	**(844,889)**	**(408,001)**	**47,984**
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	(408,001)	408,001	-
Pérdida del ejercicio 2014	-	-	-	-	(218,713)	(218,713)
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	**240,000**	**19,503**	**1,041,371**	**(1,252,890)**	**(218,713)**	**(170,729)**

Sr. Gino Luigi Bohler
Gerente General

Sra. Feliciana Acosta Izquierdo
Contador General

Vea notas a los estados financieros.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2014	2013
Incremento (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**106,071**	**(28,352)**
Flujos de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación	**11,641**	**102,982**
Clases de cobros por actividades de operación	**4,125,038**	**3,725,667**
Cobros por las ventas de bienes y prestación de servicios	4,125,038	3,725,667
Clases de pagos	**(4,113,397)**	**(3,622,685)**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,898,997)	(2,480,441)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1,214,400)	(1,142,244)
Flujos de Efectivo Utilizados en Actividades de Inversión	**(314,792)**	**(467,034)**
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(257,616)	(467,034)
Otras entradas de efectivo	(57,176)	-
Flujos de Efectivo Procedente de Actividades de Financiación	**409,222**	**335,700**
Financiación por préstamos a largo plazo	-	492,000
Pagos de préstamos	(133,333)	(156,300)
Otras entradas de efectivo	542,555	-
Incremento/(Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**106,071**	**(28,352)**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo	44,145	72,497
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	**150,216**	**44,145**

Sr. Gino Luzi Bohler
Gerente General

Sra. Feliciana Acosta Izquierdo
Contador General

Vea notas a los estados financieros.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares de E.U.A.)

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

	2014	2013
Pérdida antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	**(218,713)**	**(408,001)**
Ajuste por partidas distintas al efectivo:	**357,831**	**401,934**
Ajustes por gasto de depreciación	202,891	207,913
Ajustes por gastos por deterioro	1,917	2,296
Ajustes por gastos en provisiones	120,032	160,203
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	31,577	31,522
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	1,414	-
Cambios en activos y pasivos:	**(127,477)**	**109,049**
(Incremento)/Disminución en cuentas por cobrar clientes	(49,676)	28,816
Disminución en otras cuentas por cobrar	29,267	32,362
(Incremento) en anticipos de proveedores	(39,376)	(51,853)
(Incremento) en inventarios	(15,336)	(6,812)
Disminución/(Incremento) en otros activos	2,096	(469,234)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales	(90,186)	(12,113)
Incremento en otras cuentas por pagar	-	588,061
Incremento/(Disminución) en beneficios empleados	20,975	(2,904)
Incremento en otros pasivos	14,759	2,726
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	**11,641**	**102,982**

Sr. Gino Luzi Bohler
Gerente General

Sra. Feliciana Acosta Izquierdo
Contador General

Vea notas a los estados financieros.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A., se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el siete de enero de mil novecientos setenta y cinco e inscrita la escritura pública en el Regisro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintidós de enero de de mil novecientos setenta y cinco. El plazo de duración de la compañía es de 50 años y su objetivo principal es dedicarse a la actividad hotelera.

La compañía tiene sus oficinas en la ciudad de Guayaquil -Ecuador.

A continuación se detallan los aumentos del capital suscrito y pagado:

Fecha de Inscripción	Notaría	Valor
22/01/1975	Notario Segundo, Cantón Guayaquil	120
20/10/1977	Notario Segundo, Cantón Guayaquil	88
29/01/2003	Notario Vigésimo Quinto, Cantón Guayaquil	1,792
23/04/2010	Notario Trigésimo Octavo, Cantón Guayaquil	238,000
	Total capital pagado a la fecha	**240,000**

El número del Registro Único de Contribuyentes es 0990196842001, y la compañía está calificada por el Servicio de Rentas Internas, como Contribuyente Especial de acuerdo a la Resolución No. 6925 del cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fueron emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

Los estados financieros adjuntos se presentan suponiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. La Compañía durante los ejercicios económicos 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 ha obtenido resultados negativos por U.S.$233,877, U.S.$268,363, 274,621, 408,001 y 218,713, respectivamente.

Grand Hotel Guayaquil S.A., mediante Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 10 de abril del 2015, resolvió aumentar el capital suscrito y pagado de la compañía, en la suma de U.S.$1,027,000.00, aumento de capital que fue elevado a Escritura Pública ante el Notario Interino Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil con fecha 2 de junio del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 8 de junio del 2015.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS (CONTINUACION)

Bases de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año dos mil.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios de años anteriores.

La Administración de la compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que aseguren la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

A la fecha 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. La compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIFF para Pymes y las nuevas normas e interpretaciones, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Efectivo y sus equivalentes al efectivo: Incluye los saldos en caja, cuentas corrientes en bancos locales, de libre disponibilidad.

Cuentas por cobrar clientes: son valores a cargo de clientes por prestación de servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo que son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Las partidas con vencimiento menos a doce meses se clasifican como activo corriente. Se contabilizan a su valor nominal, debido a su corto plazo de cobranza.

Cuentas por cobrar compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a préstamos otorgados y servicios prestados a cuenta de compañías relacionadas. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

Provisión para cuentas incobrables: La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra en el Estado del Resultado Integral en el periodo que se produzcan.

En opinión de la Administración de la Compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado ecuatoriano, lo que no difiere del cálculo de la base tributaria.

Inventarios: se encuentran valorados al costo promedio ponderado el cual no supera el valor de mercado o neto de realización.

Propiedad, planta y equipos: Son propiedades mantenidas con la finalidad de conseguir rentas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la prestación de servicios y para propósitos administrativos. Un bien califica como tal cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren.

Las provisiones para depreciación se cargan a resultados y han sido calculadas usando el método de la linea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes y que guardan relación con la Legislación Tributaria y no considera valores residuales para edificios, muebles enseres y equipos de oficina y equipos de computación, debido a que la Administración estima que el monto de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las vidas útiles estimadas son:

	Vida útil
Instalaciones	10 años
Maquinaria y equipos	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación y software	3 años

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

Cuentas por pagar compañías relacionadas: Corresponden a préstamos recibidos de compañías relacionadas. Estas cuentas se registran a su valor nominal, el cual no difiere significativamente de su costo amortizado y no devengan intereses.

Documentos por pagar (préstamos bancarios): Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor nominal, sin descontar el valor de los costos de la transacción incurridos. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo. Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Reconocimiento de impuestos diferidos: Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes) requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF para Pymes, han significado la determinación de diferencias temporarias. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los efectos de las diferencias temporarias no han sido registrados contablemente por cuanto la Gerencia de la Compañía los consideró no significativos.

Costo de intereses: Los costos por intereses generales y especificos se reconocen directamente en el Estado del Resultado Integral del ejercicio en que se incurren. Los ingresos financieros obtenidos por la inversión temporal de los préstamos específicos se deducen de los costos por intereses susceptibles de capitalización.

Beneficios a empleados: La jubilación patronal y bonificación por desahucio, se determina por el "Método de la Unidad de Crédito Proyectada (también denominado a veces el método de los beneficios acumulados (devengados) en proporción a los servicios prestados, o método de los beneficios por año de servicio), se contempla cada periodo de servicio como generador de una unidad adicional de derecho a los beneficios y se mide cada unidad de forma separada para conformar la obligación final.

La compañía no incluyó en los estados financieros el valor de U.S.S214,445 y U.S.$287,076, correspondientes a provisión de desahucio y U.S.$ 541,712 y U.S.$ 232,516, por jubilación patronal del 2014 y 2013, respectivamente.

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias: Se reconocen al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos cuando la compañía:

- Ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de los bienes y servicios;
- No conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos y servicios prestados, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- Reconoce el monto total en el valor incluido en los precios;
- Pueda medir con fiabilidad el importe de los ingresos ordinarios;

B - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2014	2013
Caja	14,905	16,613
Bancos locales		
Banco Bolivariano	64,293	26,505
Banco del Pacífico	71,018	1,027
Total	**150,216**	**44,145**

C - CUENTAS POR COBRAR, NETO

	2014	2013
Clientes (1)	**335,543**	**285,867**
Clientes relacionados	5,274	6,561
Colaboradores	3,879	5,533
Valkrye Cia Ltda.	940	940
Norskotels S.A.	345	-
Otros clientes relacionados	110	88

C - CUENTAS POR COBRAR, NETO, (CONTINUACIÓN)

	2014	2013
Clientes no relacionados	330,269	279,306
Corporativo	116,601	88,894
Tarjetas de crédito	80,578	81,539
Agencias de viajes	68,630	39,591
Canje publicitario	43,641	45,303
Pasajeros	18,529	20,533
Cheques protestados	1,435	1,901
Socios TRC	855	1,545
Anticipos locales	**64,607**	**25,231**
Tropecorsa S.A.	28,063	-
Calvas Espinoza Carmen	22,760	22,760
Tayo Zamora Marco Vinicio	7,205	-
Otros anticipos locales	6,579	2,471
Anticipos del exterior	-	**286,448**
Beaulieu Of America	-	139,964
Pacific coast lighting	-	73,993
Paul Carpet	-	65,978
Otros anticipos del exterior	-	6,513
Depósitos en garantías	**1,202**	**1,202**
Total	**401,352**	**598,748**
(-) Provisión cuentas incobrables (2)	(31,267)	(27,936)
Total Neto	**370,085**	**570,812**
Cuentas por cobrar, corto plazo	370,085	284,364
Cuentas por cobrar, largo plazo	-	**286,448**

(1)Detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar, clientes:

		Cartera vencida			
	Por vencer	1 – 30	31 – 60	Más de 61	Total
Clientes	86,923	126,039	12,062	110,519	**335,543**

C - CUENTAS POR COBRAR, NETO (CONTINUACION)

(2)Movimiento de la cuenta:

	Saldo al 01-01-2013	Provisión	Transferencia y Ajustes	Saldo al 31-12-2013	Provisión	Transferencia y Ajustes	Saldo al 31-12-2014
Provisión cuentas incobrables	(26,483)	(2,295)	842	**(27,936)**	(1,917)	(1,414)	**(31,267)**

D - INVENTARIOS

	2014	2013
Repuestos	68,200	45,550
Comestibles	34,283	26,365
Lienzos	25,153	28,948
Suministros de huéspedes	23,304	30,392
Loza y cristalería	20,326	20,227
Utensilios	15,636	14,345
Bebidas y cigarrillos	11,767	12,665
Suministros de limpieza	7,451	7,104
Suministros de computación	1,661	1,248
Suministros de oficina	1,358	23,575
Envases	1,264	1,223
Equipo Deportivo	354	734
Otros	20,852	3,896
Total	**231,609**	**216,272**

E - OTROS ACTIVOS

	Saldo al 01-01-2014	Adiciones	Transferencia amortización	Saldo al 31-12-2014
Sistemas informáticos	2,200	-	(2,200)	-
Seguros pagados por anticipado	6,112	53,453	(47,659)	11,906
Otros	15,704	189,866	(195,557)	10,013
Total, neto	**24,016**	**243,319**	**(245,416)**	**21,919**

F - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

	Saldo al 01-01-2013	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al 31-12-2013	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al 31-12-2014
Instalaciones (1)	-	-	1,256,372	1,256,372	6,124	(122,864)	1,139,632
Maquinaria y equipos	2,743,551	463,267	-	3,206,818	178,709	(1,295,650)	2,089,877
Equipos de computación	484,009	3,767	-	487,776	12,296	(79,253)	420,819
Vehículos	61,319	-	-	61,319	43,303	(61,319)	43,303
Intangibles	-	-	-	-	17,184	17,710	34,894
	3,288,879	467,034	1,256,372	5,012,285	257,616	(1,541,376)	3,728,525
Menos:							
Depreciación acumulada	2,693,466	207,913	1,047,110	3,948,489	202,891	(1,559,087)	2,592,293
Total, neto	**595,413**	**259,121**	**209,262**	**1,063,796**	**54,725**	**17,711**	**1,136,232**

(1) Mejoras a bien inmueble alquilado, ubicado en las calles Boyacá entre Clemente Baltén y 10 de Agosto en la Ciudad de Guayaquil, donde funciona el Hotel Grand Guayaquil.

G - CUENTAS POR PAGAR

	2014	2013
Proveedores locales	80,074	55,126
Continental Hotel S.A.	12,312	1,425
Galleta Pecosa S A.	6,897	6,332
Procesadora Nacional De Alimentos C.A.	4,527	1,801
Corporacion Favorita C.A.	4,433	5,796
Salgraf Cia. Ltda.	3,055	1,453
Avicola Fernandez S.A.	2,382	1,690
Almacenes Boyaca S.A.	2,185	-
Pinturas Condor S.A.	2,071	-
Alpina Productos Alimenticios Alpiecuado	-	2,775
Corral Asociados S.A.	2,001	2,758
Bioalimentos Cía. Ltda.	-	2,629
Arca Ecuador S.A.	-	2,006
Otros Proveedores	40,211	26,461
Ingresos recibidos para terceros	35,807	29,412
Anticipos clientes	11,055	19,850
Acreedores varios	54,474	174,667
Colineal Corporation Cía. Ltda.	14,197	125,828
Interagua	7,022	-
Mora Canales Azucena Magdalena	4,420	-
Ace Seguros S.A.	3,967	1,616
Calvas Espinosa Carmen Mariana	3,810	8,810
Graficos Nacionales S.A.	2,442	-
Reyes Chavez Verdi Hernan	2,226	3,046
Andrade Palma Jessica Carolina	-	10,756
Pinturas Condor S.A.	-	4,193
Alcivar Velasquez Rafael	-	1,511
Otros Acreedores	16,390	18,907
Costos y gastos por pagar	1,827	3,164
Total	**183,237**	**282,219**
Cuentas por pagar, corto plazo	172,182	262,369
Cuentas por pagar, largo plazo	**11,055**	**19,850**

H - GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	Saldo al 01-01-2013	Provisión	Pagos	Saldo al 31-12-2013	Provisión	Pagos	Saldo al 31-12-2014
Aporte patronal al I.E.S.S.	8,302	102,970	(102,772)	8,500	110,196	(109,684)	9,012
Fondo de reserva	5,357	68,317	(70,673)	3,001	68,374	(68,600)	2,775
Vacaciones	19,524	67,232	(74,223)	12,533	75,246	(51,323)	36,456
Décimo tercer sueldo	5,251	67,981	(68,248)	4,984	77,996	(78,497)	4,483
Décimo cuarto sueldo	39,595	56,557	(51,952)	44,200	54,432	(57,164)	41,468
Total	**78,029**	**363,057**	**(367,868)**	**73,218**	**386,244**	**(365,268)**	**94,194**

I - IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

	Saldo al 01-01-2013	Provisión	Pagos	Saldo al 31-12-2013	Provisión	Pagos	Saldo al 31-12-2014
Retenciones al personal:							
Aporte individual al I.E.S.S.	6,052	80,743	(80,255)	6,540	85,889	(85,928)	6,501
Préstamos al I.E.S.S.	8,039	104,597	(103,179)	9,457	108,825	(109,214)	9,068
Otros descuentos	5,297	145,611	(148,702)	2,206	119,455	(117,260)	4,401
Impuestos por pagar:							
Impuestos y retenciones por pagar al SRI	36,888	628,953	(621,265)	44,576	667,893	(660,967)	51,502
Impuesto a la renta	-	31,522	-	31,522	31,577	(31,522)	31,577
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil	-	-	-	-	6,067	-	6,067
Total	**56,276**	**991,426**	**(953,401)**	**94,301**	**1,019,706**	**(1,004,891)**	**109,116**

J - DOCUMENTOS POR PAGAR

	2014	2013
Banco Bolivariano	44,445	177,778

Operación No.121571, contratado el 18 de abril del 2012, por un monto de U.S.$400,000.oo, tasa efectiva inicial del 9.52%, con vencimiento del 15 de abril del 2015.

K - CUENTAS POR PAGAR, RELACIONADAS

	2014	2013
Inversiones Corpthor S.A.	1,027,144	484,588
Connors Jacobson Hoteles S.A.	140,275	140,281
Peder Jacobson Connor	41,913	64,071
Shannon Jacobson	4,879	4,475
Norskotels S.A.	-	226,691
Hotel Ejecutivo Panamá S.A.	-	13,427
Total	**1,214,211**	**933,533**

Estas cuentas no se encuentran documentadas, no tienen fecha de vencimiento y no generan ningún tipo de interés.

L - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

	Provisión Jubilación Patronal	Provisión Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2012	**418,789**	**-**	**418,789**
Provisión	141,666	17,048	158,714
Pagos / ajustes	(50,399)	(15,134)	(65,533)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	**510,056**	**1,914**	**511,970**
Provisión	84,632	35,400	120,032
Pagos / ajustes	(7,447)	(16,273)	(23,720)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	**587,241**	**21,041**	**608,282**

M - CAPITAL SOCIAL

El capital pagado al 31 de diciembre del 2014 y 2013 fue de U.S. $240,000.00 compuesto de 240.000 acciones ordinarias y nominativas de U.S.$ 1.oo cada una, las que se encuentran pagadas en su totalidad, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Total de acciones emitidas y distribuidas:

Accionistas	No. Acciones	%
Inversiones Corpthor S.A.	239.999	99.9996
Connor Jacobson Hoteles S.A.	1	0.0004
	240.000	**100**

N - GANANCIAS POR ACCION

La Utilidad por acción ordinaria por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013 ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio entre el número promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación.

A continuación, se muestra la utilidad por acción:

	Al 31-diciembre-2014			Al 31-diciembre-2013		
	Pérdida neta	Promedio Ponderado	Pérdida por acción	Utilidad neta	Promedio Ponderado	Utilidad por acción
Ganancia por acción	(218,713)	658	(332.63)	(408,001)	658	(620.50)

El cálculo del promedio ponderado por acción al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se presenta a continuación:

	Acciones en circulación	Cálculo de acciones	Días de vigencia	Promedio ponderado
Ejercicio 2014				
Saldo al 01-01-2014	240,000	240,000	365	657.53
Saldo al 31-12-2014	240,000	240,000	365	657.53
Ejercicio 2013				
Saldo al 01-01-2013	240,000	240,000	365	657.53
Saldo al 31-12-2013	240,000	240,000	365	657.53

O - RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías vigente, dispone que se transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

P - RESERVA DE CAPITAL

Corresponde a las transferencias de los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, después de aplicar la NEC 17 en el año 2,000. El saldo acreedor puede ser capitalizado después de absorber pérdidas. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos, ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

Q - VENTAS, NETAS

	2014	2013
Habitaciones	2,220,153	2,000,717
Cafeteria	1,111,564	1,045,371
Banquetes y recepción	316,758	346,538
Restaurante	53,579	55,681
Terraza racquet club	33,706	33,773
Bar tortuga	58,556	51,885
Minibar	19,116	19,792
Lavanderia	12,131	8,030
Teléfonos y fax	10,377	11,450
Servicentro	10,713	12,399
Otros ingresos	325,262	111,160
Total	**4,171,915**	**3,696,796**

R - COSTOS DE VENTA

	2014	2013
Cafetería	399,369	361.905
Banquetes y recepción	79,318	86,240
Restaurante	18,559	18,683
Bar tortuga	18,158	16,839
Servicentro	6,848	8,082
Lavanderia	6,350	5,728
Telefonos y fax	5,508	8,025
Minibar	3.890	4,393
Terraza racquet club	1,894	1,012
Otros costos	265,392	54,087
Total	**805,286**	**564,994**

S - GASTOS OPERATIVOS

	2014	2013
Habitaciones	469,598	445,547
Administración	361,679	357,977
Luz, fuerza y calefacción y lavandería	263,339	221,559
Mercadeo y ventas	198,595	230,376
Cafetería	178,433	230,176
Reparacion y mantenimiento	148,712	157,756
Banquetes y recepción	69,704	85,878
Reserva jubilación patronal	25,390	28,333
Terraza racquet club	17,117	18.212
Bar tortuga	13,141	8,259
Reserva de desahucio	10,620	2,860
Restaurante	8,362	8,212
Provisión de cuentas incobrables	1,917	2,295
Minibar	1,447	1,841
Teléfonos y fax	278	25
Servicentro	6	26
Total	**1,768,338**	**1,799,332**

T - GASTOS FIJOS

	2014	2013
Alquiler edificio	360,000	360,000
Impuesto salida de divisas (0.50%)	1,309	1,641
Seguro de incendio	4,010	3,971
Seguro de responsabilidad civil	1,075	-
Seguro de vehículos	1,845	-
Intereses financieros	10,775	23,279
Total	**379,014**	**388,891**

U - GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

	2014	2013
Habitaciones	369,524	325,934
Cafetería	364,122	333,840
Banquetes y recepción	52,779	50,461
Reparación y mantenimiento	51,653	53,836
Mercadeo y ventas	43,237	43,105
Restaurante 1822	25,555	30,456
Lavandería	25,286	23,598
Terraza racquet club	20,604	23,088
Bar tortuga	17,818	16,320
Minibar	5,712	5,562
Gastos varios administración	258,809	237,523
Total	**1,235,099**	**1,143,723**

V - EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS FINANCIEROS

La administración de los riesgos financieros está centralizada en la presidencia y la gerencia general.

Riesgo de Crédito
Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes de la ciudad de Guayaquil con reducido plazo de cobro. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Riesgo de Tasa de Interés
La compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene obligaciones bancarias con tasas de interés fijo y con empresas relacionadas.

Riesgo de Liquidez
La presidencia y la gerencia general, son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez

Riesgo de Tipo de Cambio
Las transacciones de la Compañía, son realizadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo que la compañía no se ve afectada por este riesgo.

W - IMPUESTO A LA RENTA

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 351 de diciembre 29 del 2010, la tarifa que se aplica para el ejercicio económico 2014 y 2013 es del 22%.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

La compañía reconoce el valor del impuesto a la renta (anticipo mínimo) en el ejercicio siguiente.

W - IMPUESTO A LA RENTA (CONTINUACION)

	2014	2013
Pérdida Contable	(218,713)	(408,001)
(+) Gastos no deducibles locales	15,293	7,181
(=) Base imponible para impuesto a la renta	**(203,420)**	**(400,820)**
Impuesto causado	-	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	31,577	31,522
(=) Anticipo determinado mayor al impuesto a la renta causado	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	31,577	31,522
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	51,688	49,219
(-) Crédito tributario de años anteriores	101,761	135,968
(=)Saldo a favor del contribuyente	**121,872**	**153,665**

En junio 06 del 2012 en el Registro Oficial No. 718, fue publicada la Circular NAC-DGECCGC12-00009 donde el Servicio de Rentas Internas, manifiesta que "...de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con las disposiciones del reglamento para su aplicación, la deducción de los gastos efectuados con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana gravados con impuesto a la renta, y no exentos, deberá ser considerada por los sujetos pasivos, por cada ejercicio fiscal, en atención a la naturaleza anual de este tributo.". "....y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de "reverso de gastos no deducibles", para dichos efectos." y "En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, ...".

X - SITUACIÓN FISCAL

La compañía ha cumplido con presentar sus declaraciones anuales y mensuales del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta: sin embargo las autoridades tributarias tiene la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten los pagos efectuados por la compañía hasta los 3 años transcurridos después de la presentación.

X - SITUACIÓN FISCAL, (CONTINUACION)

La compañía no ha sido objeto de revisiones por parte del Servicio de Rentas Internas, la Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las observaciones que surjan no serían significativas. Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten los pagos efectuados por la compañía hasta los 3 años transcurridos después de la presentación.

Y - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros, 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.

Sr. Gino Luzi Bohler
Gerente General

Sra. Feliciana Acosta Izquierdo
Contador General