



Julio 07, 2015

Señores
Superintendencia de Compañías del Ecuador
Guayaquil

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los Estados Financieros de **OPERATING S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 e informe de los auditores independientes.

Atentamente,

Whimpper Narváez S.
Socio

SC - RNAE - 815

Expediente: 84256

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAGUIL

09 JUL 2015

RECIBIDO
NANDY MORALES R.
Hora: 15:09 Firma:

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
RECIBIDO

Srta. Viviana Montalván Ch.
C.A.U. - GYE



OPERATING S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014
e Informe de los Auditores Independientes

OPERATING S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera	4-5
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-32

Abreviaturas:

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
OPERATING S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de OPERATING S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

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 - NIIF y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros 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 la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de OPERATING S.A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Otros asuntos

Los estados financieros de OPERATING S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 28 de febrero de 2014.

WENS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

Abril 10, 2015



Whimpper Narváez S.
Socio
Registro # 22.611

OPERATING S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en U.S. dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	3,570	35,641
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	124,616	43,753
Inventarios	6	9,734	14,575
Activos por impuestos corrientes	11	40,841	60,382
Otros activos		<u>14,694</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		193,455	154,351
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	57,707	55,189
Propiedades y equipos	7	1,174,489	1,182,803
Activo por impuestos diferidos		<u>-</u>	<u>1,741</u>
Total activos no corrientes		1,232,196	1,239,733
TOTAL ACTIVOS		<u>1,425,651</u>	<u>1,394,084</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Stefano Ferretti Ugarte
Gerente General



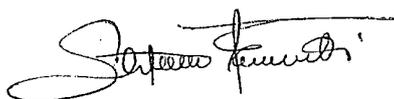
C.P.A. Mirjam Matías Domínguez
Contadora General

OPERATING S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en U.S. dólares)	
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	10	111,934	104,232
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	22,308	271,815
Pasivos por impuestos corrientes	11	18,826	10,806
Obligaciones acumuladas	9	<u>21,848</u>	<u>21,448</u>
Total pasivos corrientes		174,916	408,301
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	10	-	110,319
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	221,088	155,179
Obligación por beneficios definidos	12	<u>4,412</u>	<u>4,674</u>
Total pasivos no corrientes		225,500	270,172
Total pasivos		<u>400,416</u>	<u>678,473</u>
PATRIMONIO:			
	13		
Capital social		370,000	120,000
Reserva facultativa		2,439	2,439
Reserva legal		7,472	-
Resultados acumulados		<u>645,324</u>	<u>593,172</u>
Total patrimonio		<u>1,025,235</u>	<u>715,611</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,425,651</u>	<u>1,394,084</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Stefano Ferretti Ugarte
Gerente General



C.P.A. Miriam Matías Domínguez
Confadora General

OPERATING S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

		Diciembre 31,	
	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(En U.S. dólares)	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		597,596	519,483
COSTO DE VENTAS	14	<u>(190,946)</u>	<u>(171,600)</u>
MARGEN BRUTO		406,650	347,883
OTROS INGRESOS		320	1,390
GASTOS:			
Gastos de administración y ventas	14	(313,012)	(302,653)
Gastos financieros	14	<u>(16,782)</u>	<u>(22,755)</u>
Total gastos		(329,794)	(325,408)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		77,176	23,865
Menos gastos por impuesto a la renta corriente	11	<u>(17,552)</u>	<u>(9,430)</u>
TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		59,624	14,435
UTILIDAD BASICA POR ACCION		<u>0,16</u>	<u>0,12</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Stefano Ferretti Ugarte
Gerente General



C.P.A. Miriam Matías Domínguez
Contadora General

OPERATING S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Capital Social	Reserva Facultativa	Reserva Legal	Utilidades Retenidas Reserva por revaluación de propiedades	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 01 de enero de 2013	120,000	547,554	-	(4,240)	(8,633)	654,681
Ajustes por implementación NIIF	-	(545,115)	-	545,720	42,494	43,099
Ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	-	-	-	-	2,738	2,738
Utilidad del período	-	-	-	-	15,093	15,093
Saldos al 31 de diciembre de 2013	120,000	2,439	-	541,480	51,692	715,611
Aumento de capital	250,000	-	-	-	-	250,000
Apropiación a reserva legal	-	-	7,472	-	(7,472)	-
Utilidad del período	-	-	-	-	59,624	59,624
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>370,000</u>	<u>2,439</u>	<u>7,472</u>	<u>541,480</u>	<u>103,844</u>	<u>1,025,235</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Stefano Ferretti Ugarte
Gerente General



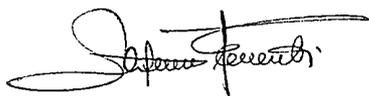
C.P.A. Miriam Matías Domínguez
Contadora General

OPERATING S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	516,543	495,543
Pagado a proveedores y a empleados	(657,808)	(429,326)
Impuesto a la renta	(17,552)	(4,499)
Intereses pagados	(16,782)	(24,633)
Otros ingresos	<u>320</u>	<u>1,491</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(175,279)</u>	<u>38,576</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipos	<u>(4,175)</u>	<u>(4,111)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(4,175)</u>	<u>(4,111)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiros bancarios	1,615	-
Pagos de préstamos a largo plazo	(104,232)	(16,699)
Aportes para aumento de capital	<u>250,000</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>147,383</u>	<u>(16,699)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neta durante el año	(32,071)	17,766
SalDOS al comienzo del año	<u>35,641</u>	<u>17,875</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>3,570</u>	<u>35,641</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Stefano Ferretti Ugarte
Gerente General



C.P.A. Miriam Matías Domínguez
Contadora General

OPERATING S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

OPERATING S.A. es una compañía anónima constituida en el Ecuador, mediante Resolución de Constitución No. 99-2-1-1- 0000634 del 24 de Febrero del 1999 la cual fue inscrita en el Registro Mercantil, el 9 de Marzo de 1999.

Las oficinas y su domicilio principal se encuentran en la Av. Francisco de Orellana, edificio World Trade Center torre A piso 10, Guayaquil-Ecuador.

OPERATING S.A. es Compañía que brinda el servicio de hospedajes en hoteles.

Al 31 de diciembre de 2014, el total de personal de la Compañía es de 21 empleados.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. *Bases de preparación*

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por las propiedades y equipos, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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

2.3. *Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes*

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.4. *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. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

2.5. *Cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente compañías relacionadas, clientes locales, anticipos a proveedores, préstamos a empleados y cuentas y documentos por cobrar fiscales.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrara en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

2.6. Inventarios

Los inventarios corresponden principalmente a utensilios de cocina, lencería, sábanas, toallas etc, los cuales son valorizados a su costo de adquisición.

2.7. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de retenciones de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente efectuadas por los clientes; los cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.8. Propiedades y equipos

Se clasificará como propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

2.8.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de propiedades y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

2.8.2. *Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.8.3. *Retiro o venta de propiedades y equipos*

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8.4. *Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales*

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

Los terrenos no se deprecian. A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Equipos de Oficina	10

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades y equipos que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual, excepto los edificios.

2.9. *Deterioro del valor de los activos tangibles*

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya

no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.10. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; 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 período 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 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio, existen además cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, pagos por cuenta de compañías relacionadas, obligaciones patronales y tributarias son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

2.12. Pasivos por impuestos corrientes

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

2.12.1. Impuesto corriente

El impuesto por pagar 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 imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.12.2. *Impuestos diferidos:*

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas 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 activo por impuestos diferidos, 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 podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos 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 diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos 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 activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12.3. *Impuestos corrientes y diferidos*

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.13. *Provisiones*

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.14. *Beneficios a los empleados*

El costo de los beneficios definidos - Jubilación patronal es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al

final de cada periodo. Para el efecto, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones, tales como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período son presentados en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las nuevas mediciones, que comprendan a ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

Los planes de beneficios a empleados 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.

2.15. Participación a trabajadores

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

2.16. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la prestación de servicios de hospedaje existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.17. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

2.18. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

En el año 2014, los intereses pagados han sido presentados como actividades de operación, considerando la importancia que han tenido en las actividades de la Compañía, los costos de financiación de los recursos obtenidos de instituciones bancarias y financieras locales.

2.19. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.20. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 "Instrumentos Financieros - Presentación" y NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

2.20.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.-

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El periodo de crédito para la prestación de servicios oscila entre 30 y 60 días.

2.20.2. Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.20.3. Baja en cuentas de un activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

2.21. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.21.1. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.22. *Baja en cuentas de un pasivo financiero*

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.23. Normas nuevas y revisadas en medición del valor razonable y revelaciones

NIIF 13 - Medición del Valor Razonable

La Compañía ha aplicado la NIIF 13 desde el periodo anterior. La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Asimismo, la NIIF 13 incluye requisitos extensos de revelación.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero del 2013. Adicionalmente, las disposiciones transitorias específicas en la norma, establecen que no es necesario aplicar los requisitos de revelación establecidos en la norma, en referencia a la información comparativa proporcionada por periodos antes de la aplicación inicial de la norma. De acuerdo con estas disposiciones transitorias, la Compañía no ha revelado información requerida por la NIIF 13 para el período comparativo 2014.

A parte de las revelaciones adicionales, la aplicación de las NIIF 13 no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros de OPERATING S.A.

Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la

presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

NIC 19 - Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, desde el ejercicio económico anterior.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos. Estos cambios han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

Desde el 1 de enero del 2013, la Compañía ha aplicado las disposiciones transitorias pertinentes de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados, y ha actualizado los importes comparativos en forma retrospectiva (nota 13).

2.24. Nuevas enmiendas sobre NIIF vigentes y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIC 34	Información Financiera Intermedia	Enero 1, 2016
NIC 27	Estados Financieros Separados	Enero 1, 2016

La Administración considera que la aplicación de estas nuevas enmiendas que han sido revisadas durante el año 2014, detalladas anteriormente, no van a tener un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.25. Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, nuevas revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	Enero 1, 2016
NIIF 15	Ingresos de contratos con clientes. substituirá a NIC 11, NIC 18, CINIIF 31, 15, 18 y SIC 31	Enero 1, 2017

No es posible proporcionar una estimación razonable del efecto que podría causar la aplicación de estas normas sobre los estados financieros, hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2. Provisiones para obligaciones por Beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

3.3. Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

3.4. Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración

Algunos de los activos y pasivos de la compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. La Administración de la Compañía ha establecido un comité de valoración, que está encabezada por el Director Financiero de la compañía, para determinar las técnicas y los datos de valuación apropiados para las mediciones hechas a valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía utiliza datos observables en el mercado en la medida en que esté disponible; y en ciertos casos del nivel 1 no se encuentran datos disponibles por lo cual, la compañía utiliza tasadores cualificados independientes para llevar a cabo la valoración. La comisión de valoración trabaja en estrecha colaboración con los peritos externos debidamente calificados para establecer las técnicas de valoración adecuadas y variables del mercado y el modelo. El Director Financiero reporta hallazgos de la comisión de valoración de la junta de directores de la Compañía cada trimestre para explicar la causa de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 están constituidos como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja Chica	600	600
Bancos	<u>2,970</u>	<u>35,041</u>
Total	<u>3,570</u>	<u>35,641</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes	118,764	37,711
Anticipos a proveedores	7,386	10,241
Compañía relacionada (Nota 16)	59,783	55,188
Otras	1,400	-
Provisión cuentas incobrables	<u>(5,010)</u>	<u>(4,199)</u>
Total	<u>182,323</u>	<u>98,941</u>
Clasificación		
Corriente	124,616	43,753
No Corriente	<u>57,707</u>	<u>55,188</u>
Total	<u>182,323</u>	<u>98,941</u>

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden a facturas por prestación de servicios de hospedaje con vencimientos promedios entre 30 y 60 días plazo, los cuales no generan intereses. No existe concentración de riesgo crediticio en cuentas por cobrar, debido a que la Compañía tiene gestiones de cobranza eficientes.

Compañías relacionadas - Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, incluyen principalmente préstamos y pagos efectuados por su cuenta, sin fecha específica de vencimiento y no generan interés.

El detalle de los vencimientos de las cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(En U.S. dólares)	
Por vencer, corrientes	33,352	16,212
<u>Vencidos:</u>		
Entre 01 y 30 días	11,016	6,728
Entre 31 y 60 días	12,503	1,566
Entre 61 y 90 días	15,510	2,422
Más de 90 días	<u>46,383</u>	<u>10,783</u>
Total	<u>118,764</u>	<u>37,711</u>

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2014, comprende utensilios de cocina, sábanas, cortinas entre otros, que serán dados de baja durante el 2015.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	1,317,957	1,293,569
Depreciación acumulada	<u>(143,468)</u>	<u>110,766)</u>
Total	<u>1,174,489</u>	<u>1,182,803</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos y edificios	1,079,316	1,089,700
Maquinarias y equipos	30,433	35,408
Muebles y enseres, equipos de oficina y misceláneos	59,674	53,586
Equipos de computación	2,116	1,959
En proceso	<u>2,950</u>	<u>2,150</u>
Total	<u>1,174,489</u>	<u>1,182,803</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terrenos y edificios	Maquinarias y Equipos	Muebles y enseres y equipos de oficina	Equipos de computación	En tránsito	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,145,380	51,853	95,960	18,440	2,150	1,313,783
Adquisiciones	-	210	1,103	2,061	800	4,174
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>1,145,380</u>	<u>52,063</u>	<u>97,063</u>	<u>20,501</u>	<u>2,950</u>	<u>1,317,957</u>

	<u>Edificio</u>	<u>Maquinarias, Equipos y moldes</u>	<u>Muebles y enseres y equipos de oficina</u>	<u>Equipos de computo</u>	<u>Total</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>					
Saldo al 31 de diciembre de 2013	55,680	16,445	27,799	16,481	116,405
Gasto por depreciación	<u>10,384</u>	<u>5,185</u>	<u>9,590</u>	<u>1,904</u>	<u>27,063</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>66,064</u>	<u>21,630</u>	<u>37,389</u>	<u>18,385</u>	<u>143,468</u>

7.1. **Activos en Garantía** - Al 31 de diciembre del 2014, los terrenos (solares #12 (1) y 12 (2) de la Mz. 2095 de la Ciudadela Sauces IX), están asignados en garantías de préstamo a favor de la Corporación Financiera Nacional. (Nota 10).

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores Locales	15,797	24,432
Accionistas	3,044	243,279
Compañías Relacionadas (Nota 16)	221,088	155,179
Otros pasivos	<u>3,467</u>	<u>4,104</u>
Total	<u>243,396</u>	<u>426,994</u>
Clasificación:		
Corriente	22,308	271,815
No Corriente	<u>221,088</u>	<u>155,179</u>
Total	<u>243,396</u>	<u>426,994</u>

Compañías Relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2014, corresponden principalmente a préstamos y pagos efectuados a cuenta de la Compañía, pagaderos a largo plazo y no devengan interés.

9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	8,229	12,799
Participación trabajadores	13,619	3,966
Intereses por pagar	-	<u>4,683</u>
Total	<u>21,848</u>	<u>21,448</u>

Beneficios sociales - Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representan prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

10. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Sobregiros bancarios	1,615	-
Préstamos bancarios	<u>110,319</u>	<u>214,551</u>
Total	<u>111,934</u>	<u>214,551</u>
Clasificación:		
Corriente	111,934	104,232
No corriente	-	<u>110,319</u>
Total	<u>111,934</u>	<u>214,551</u>

Préstamos bancarios.- Representa préstamo con la Corporación Financiera Nacional a una tasa de interés del 10.77%; cuyo plazo vence en el 2015.

Durante el 2014, no se han producido por parte de la Compañía incumplimientos en las condiciones contractuales de los préstamos, que autoricen al prestamista a reclamar el inmediato pago de la obligación.

Los préstamos bancarios están garantizados con terrenos de propiedad de la Compañía. (Nota 7).

11. IMPUESTOS

11.1. Los activos y pasivos del año corriente

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	2,115	3,086
Retenciones de impuesto a la renta	13,411	9,955
Impuesto al valor agregado y retenciones	<u>25,315</u>	47,341
Total	<u>40,841</u>	<u>60,382</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta	17,552	9,430
Impuesto al valor agregado	429	761
Retención en la fuente de impuesto a la renta	<u>845</u>	<u>615</u>
Total	<u>18,826</u>	<u>10,806</u>

11.2. Gastos de impuesto a la renta corriente

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.

Durante el año 2014 y 2013, la Compañía registró US\$17,552 y US\$9,430 respectivamente, como gasto corriente de impuesto a la renta, el cual correspondió al valor calculado de anticipos de impuesto a la renta en los referidos años.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2014.

11.3. Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos el 22% a partir del año 2013.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incremente del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se estable como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

12. OBLIGACION DE BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las provisiones por jubilación patronal y desahucio es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal (1)	3,396	3,716
Desahucio	<u>1,016</u>	<u>958</u>
Total	<u>4,412</u>	<u>4,674</u>

- (1) Representa provisión para jubilación patronal establecidas de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, el cual indica que los trabajadores que por veinte años o más que hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el movimiento de la provisión para jubilación patronal es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,716	1,604
Costos de los servicios del período corriente	2,404	1,402
Costo por intereses	260	112
Pérdidas actuariales	352	598
Ganancias actuariales	(1,440)	-
Efectos de reducciones anticipadas	<u>(1,896)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>3,396</u>	<u>3,716</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte 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.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondiente.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales de los años 2014 y 2013 contemplan una tasa de descuento del 6.54%

13. PATRIMONIO

- 13.1. **Capital Social.**- Al 31 de diciembre de 2014, el capital social consiste de 370.000 (122.000 en el 2013) acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1,00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado está representado por 740.000 acciones.

En el 2014, la Compañía aumentó el capital social en US\$250,000, mediante compensación de créditos. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Noviembre de 2014.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la composición accionaria es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>.....2014.....</u>		<u>.....2013.....</u>	
	<u>N°</u> <u>Acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>N°</u> <u>Acciones</u>	<u>Participación</u>
Victor Ferretti Ugarte	185.000	50%	60.000	50%
Stefano Ferretti Ugarte	<u>185.000</u>	<u>50%</u>	<u>60.000</u>	<u>50%</u>
Total	<u>370.000</u>	<u>100%</u>	<u>120.000</u>	<u>100%</u>

13.2. **Reserva Facultativa.**- La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

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

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía constituyó la reserva legal de los años 2014 y 2013 por US\$5,962 y US\$1,510, respectivamente.

13.4. **Resultados Acumulados.**- Al 31 de diciembre de 2014, los resultados acumulados están conformados de la siguiente forma:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	103,844	51,692
Reserva por revalorización	<u>541,480</u>	<u>541,480</u>
Total	<u>645,324</u>	<u>593,172</u>

13.4.1. **Utilidades Retenidas - Distribuibles.**- Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a utilidades acumuladas.

13.4.2. **Reserva de Revaluación.**- Corresponde al efecto revaluación de terrenos, el cual se reconoce en otro resultado integral y se acumula en el patrimonio bajo la denominación de "Reserva por revaluación de propiedades" Cuando estos activos revaluados sean vendidos o dados de baja, la parte correspondiente de la reserva por revaluación de propiedades relacionada con dicho activo será transferida directamente a las utilidades retenidas. Las partidas incluidas dentro de otros resultados integrales e incluidos en la cuenta reserva de revaluación de propiedades no serán reclasificadas subsecuentemente a la ganancia o pérdida del ejercicio.

14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	(190,946)	(171,600)
Gastos de administración y ventas	(313,012)	(302,653)
Gastos financieros	<u>(16,782)</u>	<u>(22,755)</u>
Total	<u>520,740</u>	<u>497,008</u>

Un detalle de los gastos de administración y ventas por su naturaleza es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	75,905	75,749
Beneficios sociales y otros	61,729	51,264
Depreciación	20,046	23,242
Participación a trabajadores	13,619	3,966
Honorarios a profesionales	25,813	28,807
Servicios básicos	16,782	13,764
Mantenimiento y reparaciones	5,837	4,760
Impuestos y contribuciones	25,887	16,289
Servicio de seguridad	27,125	28,414
Transporte	7,343	5,006
Otros	<u>32,926</u>	<u>51,392</u>
Total gastos	313,012	302,653
Costo de ventas	190,946	171,600
Gastos financieros	<u>16,782</u>	<u>22,755</u>
Total	<u>520,740</u>	<u>497,008</u>

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

15.1. *Gestión de Riesgos Financieros*

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

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

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

15.1.1. *Riesgo en las Tasas de Interés*

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas.

15.1.2. *Riesgo de Crédito*

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes corporativos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna compañía de contrapartes con características similares. La Compañía define que las contrapartes que tienen características similares son consideradas partes relacionadas. La concentración de riesgo de crédito relacionado con los clientes corporativos no excedió del 5% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con alguna otra parte no excedió del 2% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

El riesgo de crédito de los fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son bancos con calificaciones crediticias altas asignadas por agencias locales de calificación crediticia.

15.1.3. *Riesgo de Capital*

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado de 11% determinado como la proporción de la deuda financiera neta y el patrimonio.

15.1.4. Categorías de Instrumentos Financieros

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos Financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	3,570	35,641
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	<u>182,323</u>	<u>98,941</u>
Total	<u>185,893</u>	<u>134,582</u>
<i>Pasivos Financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 8)	243,396	426,994
Préstamos (Nota 10)	<u>111,934</u>	<u>214,551</u>
Total	<u>355,330</u>	<u>641,545</u>

15.1.5. Valor razonable de los instrumentos financieros

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

15.2. Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- 15.2.1. **Mercado activo: precios cotizados** - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.
- 15.2.2. **Mercado no activo: técnica de valuación** - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

16. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del año sobre el que se informa:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
<u>Cuentas por cobrar compañías relacionadas:</u>		
Belsosa S.A.	636	-
Oriolsa S.A.	440	-
Medcrossa S.A.	1,000	-
Construoccidente S.A.	<u>57,707</u>	<u>55,188</u>
Total	<u>59,783</u>	<u>55,188</u>
<u>Cuentas por pagar accionistas:</u>		
Victor Ferretti Ugarte	<u>3,044</u>	<u>243,279</u>
Total	<u>3,044</u>	<u>243,279</u>
<u>Cuentas por pagar relacionadas:</u>		
Ambiensa S.A.	160,036	94,127
Construsome S.A.	22,051	22,051
Vinaire S.A.	<u>39,000</u>	<u>39,000</u>
Total	<u>221,087</u>	<u>155,178</u>

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidas entre las partes.

No se han otorgado ni recibido garantías. No se han reconocido ningún gasto en el periodo con respecto a cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

17. RECLASIFICACIONES

Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2013, fueron reclasificadas para conformarlas a las cifras de 2014.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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

19. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados por la administración de la Compañía el 31 de marzo de 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítanos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

07/JUL/2015 15:19:50

Usu: omontalvan



Mansueto

Remitente: No. Trámite: -
WHIMPPER NARVAEZ --

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador =