QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL)

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(Una Subsidiaria del Banco del Instituto
Ecuatoriano
de Seguridad Social)

Estados Financieros
Años terminados en diciembre 31, 2014 y 2013
Con Informe de los Auditores Independientes

BDO

Telf: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 222 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5958 CCI

Telf: +593 4 256 5294
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

Al Directorio y señores Accionistas de
QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Dictamen sobre los estados financieros.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de QUITOLINDO QUITO LINDO S.A. (Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoria, con el fin de obtener seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

4. Una auditoría comprende la aplicación 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 del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

BDO

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoria proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

Opinión.

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de QUITOLINDO QUITO LINDO S.A. (Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), al 31 de diciembre de 2014, el estado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis

7. Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 33 de los estados financieros adjuntos, la cual explica que durante el año terminado el 31 de diciembre de 2014, la Compañía determinó ajustes que afectan a los saldos de años anteriores y como resultado de dichos ajustes, lo saldos comparativos del período anterior se han modificado siguiendo los lineamientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad No. 8.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores.

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, se emite por separado.

BDO Ecuador.

Xavier Puebla - Socio

Abril 30, 2015
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera Clasificados.
- Estados de Resultados Integrales por Función.
- Estados de Cambios en el Patrimonio.
- Estados de Flujos de Efectivo Método Directo.
- Resumen de las Principales Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013 (Reformulados Ver Nota 33)	Enero 01, 2013
Activos:				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(5)	1.163.023	1.250.764	1.631.967
Activos financieros				
Mantenidos hasta el vencimiento	(6)	1.355.654	1.793.728	612.865
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	580.096	679.141	578.427
Inventarios	(8)	101.057	95.448	93.753
Servicios y otros pagos anticipados		5.881	863	1.002
Total activos corrientes		3.210.871	3.719.944	2.959.515
Activos no corrientes				
Propiedad, mobiliario y equipos	(9)	10.566.140	21.996.793	21.740.119
Activos por impuestos diferidos	(17)	31.176	21.974	20.724
Otros activos no corrientes	(10)	38.276	49.444	36.883
Total activos no corrientes		10.635.592	22.068.211	21.797.726
Total activos		13.846.463	25.788.155	24.757.241
Pasivos:				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales	(11)	400.371	433.457	91.675
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	(12)	525.230	552.450	873.539
Obligaciones tributarias	(13)	104.641	111.023	97.474
Otros pasivos corrientes	(14)	24.705	40.992	43.972
Total pasivos corrientes		1.053.447	1.137.867	1.106.660
Pasivo no corriente				
Provisiones por beneficios a empleados	(15)	2.744.831	2.182.753	2.485.065
Otras obligaciones no corrientes		4.754	14.488	32.956
Total pasivo no corriente		2.749.585	2.197.241	2.518.021
Total pasivos		3.803.032	3.335.108	3.624.681
Patrimonio:				
Capital social	(18)	30.027.333	21.800.800	21.600.800
Aportes para futuras capitalizaciones	(19)	-	455.930	-
Reservas	(20)	93.761	36.469	400
Otros resultados integrales		(28.080)	107.134	
Resultados acumulados	(21)	(9.841.604)	72.574	(468.640)
Total Patrimonio		20.043.431	22.453.047	21.132.560
Total Patrimonio neto y pasivo		13.846.463	25.788.155	24.757.241

Washington Muñoz
Gerente General

Myriam Bautista
Contador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013 (Reformulado Ver Nota 33)
Ingresos de actividades ordinarias	(23)	8.944.308	8.677.999
Costo de ventas y producción	(24)	(4.089.415)	(3.815.840)
Utilidad bruta		4.854.893	4.862.159
Otros ingresos	(25)	180.715	153.653
Gastos:			
Gastos de administración y de ventas	(26)	(4.673.126)	(3.814.380)
Gastos financieros	(27)	(225.425)	(214.885)
		(4.898.551)	(4.029.265)
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta		137.057	986.547
Gasto por impuesto a la renta:			
Impuesto a la renta corriente	(16)	(198.696)	(251.693)
Efecto de impuesto diferido	(17)	(31.812)	22.369
		(230.508)	(229.324)
(Pérdida) Utilidad neta del ejercicio de operaciones continuas		(93.451)	757.223
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo			
Planes de beneficios definidos		(186.428)	128.453
Efecto de impuesto diferidos		41.014	(21.119)
		(145.414)	107.334
Resultado integral total del año		(238.865)	864.557

Washington Muñoz
Gerente General

Myriam Bautista
Contador General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dolares)

					Resultados acumulados					
	Capital	Aportes de accionistas para futura capitalización	Reserva legal	Otros resultados integrales	Utilidad acumulada	Provenientes de la primera Adopción a las NIIF	Reserva de capital	Utilidad neta del ejercicio de operaciones continuas	Subtotal	Total
Saldos al 01 de enero del 2013 previamente reportados (Nota 33)	21.200.000	-	466	-	(70.129)	217.507	74	160.006	307.458	22.107.518
Ajustes por reestablecimiento	-	-	-	-	194.537	(1.423.092)	-	252.297	(976.258)	(976.258)
Saldo al 01 de enero del 2013 (Reformulado)	21.200.000	-	466	-	124.408	(1.205.585)	74	412.303	(668.800)	21.132.260
Transferencia a ganancias acumulada	-	-	-	-	412.303	-	-	(412.303)	-	-
Apropiación de reserva legal	-	-	16.009	-	(16.009)	-	-	-	(16.009)	-
Aporte de los accionistas	-	455.930	-	-	-	-	-	-	-	455.930
Resultado integral total del año	-	-	-	107.334	-	-	-	757.223	757.223	864.557
Saldo al 31 de diciembre del 2013	21.200.000	455.930	16.475	107.334	520.702	(1.205.585)	74	757.223	72.574	22.452.047
Transferencia a ganancias acumulada	-	-	-	-	757.223	-	-	(757.223)	-	-
Aumento de capital (Nota 16)	9.026.533	(455.930)	-	-	-	-	-	-	-	8.570.603
Pago de dividendos	-	-	-	-	(741.354)	-	-	-	(741.354)	(741.354)
Apropiación de reserva legal	-	-	82.373	-	(82.373)	-	-	-	(82.373)	-
Resultado integral total del año	-	-	-	(145.414)	-	-	-	(93.451)	(93.451)	(238.865)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	30.827.333	-	98.752	(38.080)	454.278	(1.205.585)	74	(93.451)	(844.604)	30.042.431

Wellington
Gerente General

Myriam Bautista
Contador General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013 (Reformulado Ver Nota 33)
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	8.944.037	8.675.558
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(7.652.741)	(7.017.881)
Impuesto a la renta pagado	(219.078)	(201.349)
Intereses pagados, neto	(44.710)	118.871
Otros ingresos, netos	83.291	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1.110.799	1.575.199
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, mobiliario y equipos	(823.064)	(370.258)
Por aumento (disminución) de otros activos no corrientes	(6.035)	(32.384)
Por aumento (disminución) de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	437.874	(1.180.863)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(391.225)	(1.583.505)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Pago dividendos accionistas	(741.354)	-
Por disminución de otros pasivos no corrientes	(9.734)	(18.467)
Efectivo pagado por retiro voluntario	-	(371.614)
Efectivo pagado por jubilación patronal y desahucio	(51.227)	(32.816)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(802.315)	(422.897)
(Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(82.741)	(431.203)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1.250.764	1.681.967
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1.168.023	1.250.764

Washington Muñoz
Gerente General

Myriam Bautista
Contador General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
CONCILIACIÓN DE LA (PERDIDA) GANANCIA NETA DEL EJERCICIO CON EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013 (Reformulado Ver Nota 33)
(Pérdida) Utilidad neta del ejercicio de operaciones continuas	(93,451)	757,223
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta del ejercicio de operaciones continuas con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	745,484	569,514
Costo financiero beneficios a empleados	83,291	75,813
Provisión cuentas incobrables	3,041	-
Amortización de activos no corrientes	17,203	15,983
Provisión jubilación patronal y desahucio	61,006	75,357
Provisión retiro voluntario	280,580	79,600
Baja de propiedad, mobiliario y equipos	78,816	-
Provisión impuesto a la renta	198,696	251,693
Efecto de impuestos diferidos	31,812	(22,369)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar clientes	16,426	(40,398)
(Aumento) en inventarios	(5,609)	(2,195)
(Aumento) disminución en servicios y otros pagos por anticipado	(5,018)	140
Disminución en otros activos no corrientes	-	3,840
(Disminución) aumento en cuentas por pagar comerciales	(33,081)	341,777
(Disminución) aumento en otros pasivos corrientes	(16,697)	(3,070)
(Disminución) en otras cuentas y gastos acumulados por pagar	(27,260)	(371,849)
(Disminución en impuesto a la renta por pagar)	(219,078)	(201,349)
(Disminución) en otras obligaciones corrientes	(7,382)	(5,111)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1, 10.799	1,575,199

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE NO GENERARON DESEMBOLSOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía realizó aumento de capital por 9,026,533, mediante la capitalización de aportes en especie (terrenos) por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por US$8,570,603 y Aportes para futuras capitalizaciones del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por US$455,930.

Washington Muñoz
Gerente General

Myriam Bautista
Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)

Índice

Notas		Páginas
RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES		8
1.	IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	8
2.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	9
	2.1. Bases de preparación.	9
	2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.	10
	2.3. Moneda funcional y de presentación.	13
	2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	13
	2.5. Efectivo y equivalente de efectivo.	13
	2.6. Activos financieros no derivados.	13
	2.7. Inventarios.	15
	2.8. Servicios y otros pagos anticipados.	16
	2.9. Activos por impuestos corrientes.	16
	2.10. Propiedad, mobiliario y equipos.	17
	2.11. Costos por intereses.	19
	2.12. Deterioro.	19
	2.13. Otros activos no corrientes.	21
	2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	21
	2.15. Baja de activos y pasivos financieros.	21
	2.16. Provisiones y Contingentes.	22
	2.17. Beneficios a los empleados.	22
	2.18. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	24
	2.19. Capital social.	25
	2.20. Ingresos de actividades ordinarias.	25
	2.21. Costo de ventas.	26
	2.22. Ingresos financieros.	27
	2.23. Gastos de administración y ventas.	27
	2.24. Información financiera por segmentos.	27
	2.25. Medio ambiente.	27
	2.26. Estado de Flujos de Efectivo.	28
	2.27. Cambios de políticas y estimaciones contables.	28
	2.28. Ajustes y reclasificaciones.	28
3.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.	28
	3.1. Riesgo de liquidez.	29
	3.2. Riesgo de mercado.	30
	3.3. Riesgo de crédito.	30
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	32
	4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.	32
	4.2. Otras estimaciones.	32
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS		34
5.	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.	34
6.	MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.	35
7.	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	36
9.	PROPIEDAD, MOBILIARIOS Y EQUIPOS.	38
10.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.	41
11.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES.	41
12.	OTRAS CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR.	42
13.	OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.	43
14.	OTROS PASIVOS CORRIENTES.	43
15.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.	44

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)

Índice

Notas		Páginas
16.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	46
17.	IMPUESTOS DIFERIDOS.	48
18.	CAPITAL SOCIAL.	50
19.	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES.	50
20.	RESERVAS.	51
21.	RESULTADOS ACUMULADOS.	51
22.	CATEGORÍA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	52
23.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	52
24.	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.	53
25.	OTROS INGRESOS.	53
26.	GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS.	54
27.	GASTOS FINANCIEROS.	54
28.	TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS.	54
29.	CONTINGENTES.	55
30.	CONTRATOS, CONVENIOS Y COMPROMISOS.	55
31.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA.	55
32.	SANCIONES.	56
33.	CAMBIOS CONTABLES, RECLASIFICACIONES Y CORRECCIONES DE ERRORES.	56
34.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	63
35.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.	65

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Descripción.**

Quitolindo Quito Lindo S.A. fue constituida el 13 de febrero de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 4 de marzo de 1998. Domiciliada en Quito - Ecuador (Av. González Suárez N27-142 y Av. Orellana), con número de RUC 1791437195001.

La Compañía tiene como objeto el estudio, planificación, administración, desarrollo y explotación de complejos hoteleros, de forma directa o con el concurso de operadores y/o asesores especializados y con sujeción a lo previsto en las leyes de la materia. Para este efecto podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley, incluyendo la importación de bienes y equipos y su participación en la conformación de nuevas empresas o la adquisición de acciones o participaciones en compañías, con objetivos afines y conexos.

El 10 de mayo del 2012 el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), una entidad de gobierno de la República del Ecuador, hasta entonces único accionista de la Compañía, realizó la cesión y transferencia de todas las acciones de la Compañía a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), otra entidad de gobierno de la República del Ecuador, único accionista de la Compañía al 31 de diciembre del 2012. Mediante expediente No.87977 se ha notificado tal transacción a la Superintendencia de Compañías.

La Compañía forma parte de los activos que el BIESS debe desinvertir, desinversión que en su ejecución práctica, puede derivar en la venta de las acciones de la Compañía o de los activos que conforman el Hotel. El resultado final de esto asunto no puede ser determinado a esta fecha, y, en consecuencia, los estados financieros adjuntos han sido preparados sin dar consideración alguna a los ajustes que serían necesarios si tal desinversión derivase en la venta de los activos que conforman el Hotel.

Al 31 de diciembre del 2014 la Empresa cuenta con 267 empleados. Hasta diciembre del 2014, Quitolindo Quito Lindo S.A. fue administrada por el Sr. Robert Ramia. Desde Noviembre 17 del 2014, el Ing. Washington Leónidas Muñoz Lara es el Gerente General del Hotel y además es el Representante Legal, nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 17 de noviembre de 2014.

- **Autorización y aprobación de los estados financieros.**

  La emisión de los estados financieros por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 y las notas correspondientes, fueron autorizadas por el Directorio de la Compañía, el 30 de abril de 2015. Estos estados financieros deberán ser aprobados por la Asamblea de Accionistas, órgano que tiene la facultad de ordenar su modificación si fuera menester.

- **Composición accionaria.**

  Las acciones de Quitolindo Quitolindo Quito Lindo S.A., están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre de los accionistas	Acciones	Porcentaje
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (1)	30,827,333	100%

  (1) Mediante oficio S/N del 31 de octubre de 2014 el Director General del IESS y el Subgerente General - Gerente General Encargado del - BIESS, notifican al Gerente General de Quitolindo Quito Lindo S.A. la transferencia de 8,570,603 acciones del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la cual está formalizada a la presentación de estos estados financieros.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

a. Pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015:

Enmiendas/Normas/Iniciativas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 "Presentación de estados financieros" (Emitida en Diciembre de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura" (Emitida en junio de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles" (Emitida en mayo de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados" (Emitida en agosto de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIIF 9 - "Instrumentos financieros"	
• Emitida en julio de 2014	01-Ene-2018
• Emitida en noviembre de 2013 (*)	Sin determinar
NIIF 10 - "Estados financieros consolidados" y NIC 28 - "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (Emitida en septiembre de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos (Emitida en mayo de 2014)"(*)	01-Ene-2016
NIIF 14 - "Cuentas regulatorias diferidas" (Emitida en enero de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIIF 15 - "Ingresos procedentes de contratos con clientes" (Emitida en mayo de 2014) (*)	01-Ene-2017

(*) ***Estas Enmiendas/Normas/Iniciativas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.***

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 5 - "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas" (*)	01-Ene-2016
NIIF 7 - "Instrumentos financieros: Información a Revelar" (*)	01-Ene-2016
NIC 19 - "Beneficios a los Empleados"	01-Ene-2016
NIC 34 - "Información financiera intermedia" (*)	01-Ene-2016

NIC 19 - "Beneficios a los Empleados".

La enmienda aclara, que los bonos corporativos de alta calidad utilizados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que los beneficios a pagar.

(*) ***Estas Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.***

b. Pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2014:

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 32 - "Instrumentos financieros: presentación" (Emitida en diciembre de 2011) (*)	01-Ene-2014
NIC 27 - "Estados financieros separados" y NIIF 10 - "Estados financieros consolidados" y NIIF 12 - "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" (Emitidas en octubre de 2012) (*)	01-Ene-2014
NIC 36 "Deterioro del valor de los activos" (Emitida en mayo de 2013) (*)	01-Ene-2014
NIC 39 - "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición" (Emitida en junio de 2013) (*)	01-Ene-2014
NIC 19.-. "Beneficios a los empleados" (Emitida en noviembre de 2013) (*)	01-Jul-2014

(*) *Estas Enmiendas no fueron aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2010-2012), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 2 - "Pagos basados en acciones" (*)	01-Jul-2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" (*)	01-Jul-2014
NIIF 8 "Segmentos de operación"(*)	01-Jul-2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable" (*)	01-Jul-2014
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 - "Activos intangibles" (*)	01-Jul-2014
NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas (*)	01-Jul-2014

(*) ***Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no fueron aplicables en los estados financieros de la Sucursal.***

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2011-2013), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 1 - "Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera" (*)	01-Jul-2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" (*)	01-Jul-2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable" (*)	01-Jul-2014
NIC 40 "Propiedades de Inversión" (*	01-Jul-2014

(*) ***Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no fueron aplicables en los estados financieros de la Compañía.***

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
CINIIF 21 - "Gravámenes" (Emitida en mayo de 2013) (*)	01-Ene-2014

(*) *Esta Interpretación no es aplicable en los estados financieros de la Compañía.*

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el año 2014. La Compañía no ha adoptado tempranamente ninguna de estas normas.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.5. Efectivo y equivalente de efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos de efectivo disponible en caja, en cuentas bancarias e inversiones de corto plazo en valores altamente líquidos, sujetos a un riesgo poco significativo de los cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos, los cuales son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

2.6. Activos financieros no derivados.

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la cual la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la cual se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos, que sea creada o retenida por la Compañía, se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.
La Compañía clasifica sus activos financieros no derivados en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta el vencimiento; y préstamos y partidas por cobrar.

- **Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento.**

  Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, estos activos financieros se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

  Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen principalmente certificados de depósito reportados en otras inversiones en el estado de situación financiera adjunto.

- **Préstamos y partidas por cobrar.**

  Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

- **Provisión cuentas incobrables y deterioro.**

  La Compañía determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

  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 entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
  - La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras, o;
  - Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

  El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función.

  Cuando una cuenta a cobrar es castigada o dada de baja, es contabilizada contra los resultados del periodo y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

2.7. Inventarios.

Los inventarios corresponden a alimentos, bebidas, suministros, y materiales para mantenimiento entre otros que son consumidos para la prestación del servicio, la Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales tenemos:

- Precio de compra;
- Aranceles de importación (si los hubiere);
- Otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales);
- Transporte;
- Almacenamiento;
- Otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios.
- Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía determinara los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del período en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de almacenamiento;
- Los costos de distribución;
- Los costos indirectos de la Administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actuales; y
- Los costos de venta.

Al cierre de cada período se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas, considerando el menor valor entre el valor en libros versus el valor razonable menos costos incurridos en la venta.

El costo de ventas se determina sobre la fórmula del "Costo promedio ponderado".

2.8. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.9. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la ganancias, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.10. Propiedad, mobiliario y equipos.

- **Reconocimiento y medición.**

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

  La propiedad, mobiliario y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

  El costo incluye todos los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

  Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

  Cuando partes significativas de una partida de propiedad, mobiliarios y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

  Cualquier ganancia o pérdida de la disposición de un elemento de propiedad, mobiliario y equipos, calculada como la diferencia entre el producto obtenido de la disposición y el importe en libros del elemento, se reconoce en resultados.

- **Costos Posteriores.**

  Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, mobiliario y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

- **Depreciación.**

  La depreciación de los elementos de propiedad, mobiliario y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil estimada para cada componente.

El método de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

En general, los elementos de propiedad, mobiliario y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso; aquellos provenientes del aporte de capital descrito en la nota 15 se deprecian desde la fecha del reconocimiento de tal aporte.

Las vidas útiles para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

Clase de activo	Vida útil en años
Edificios	10-38
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Instalaciones	10
Activos de operación	1 a 3

A criterio de la Administración estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedad, planta y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

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

A criterio de la Administración de la Compañía, no existe evidencia que tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento, impacto ambiental o restauración de su ubicación actual significativos que deban ser reconocidos en los estados financieros adjuntos.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos" (Ver Nota 2.14).

2.11. Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de su propiedad, planta y equipos.

Sin embargo, de existir compras con financiamiento, es política de la Compañía incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipos es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por préstamos".

2.12. Deterioro.

- **Activos financieros no derivados.**

  Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe esa evidencia objetiva de deterioro, como consecuencia de uno o más eventos de pérdida, ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

  La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la misma no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

  La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada periodo y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro, contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

- **Activos no financieros.**

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto, que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente, son agrupados juntos, en el grupo más pequeño de activos, llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo, provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en su importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

2.13. Otros activos no corrientes.

Los otros activos no corrientes corresponden a garantías entregadas a clientes por ventas de bienes o servicios, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal, que generen la necesidad de presentarlos por separado de la misma manera está integrado por obras de arte y bustos, los cuales están registrados al costo de compra, la administración analiza en forma anual, si presentan factores de deterioro, cualquier ajustes por esos efectos se reconocerán en el resultado del ejercicio.

2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen 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 por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

2.15. Baja de activos y pasivos financieros.

- **Activos financieros.**

  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; y
  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.

- **Pasivos financieros.**

  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.

2.16. Provisiones y Contingentes.

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación presente legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

El importe reconocido como provisión, corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para pagar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

2.17. Beneficios a los empleados.

- **Planes de beneficios definidos - jubilación patronal e indemnización por desahucio.**

  Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario y aprobadas por la Administración de la Compañía. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en el Estado de Resultados Integral en el período en que ocurren.

Al final de cada período, la Compañía incluye como parte de sus revelaciones a:

- Las suposiciones actuariales utilizadas en cada período en función a su entorno económico; y,
- El análisis de sensibilidad relacionado con la forma en que el pasivo por obligación por beneficios definidos hubiese sido afectado por los posibles cambios en los supuestos actuariales significativos en esas fechas.

El costo del servicio presente o pasados, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales en el momento de la liquidación del pasivo son reconocidas en el Estado de Resultados Integral como un gasto del período que se generan, así mismo, se encuentran reveladas y presentadas en forma separada en su respectiva notas a los estados financieros.

Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto por concepto de ganancias y pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y presentados como "Partidas que no se reclasificarán al resultado del período" en "Otros Resultados Integrales".

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

- **Beneficios por terminación.**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral, son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

- **Beneficios a corto plazo.**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones por este concepto corresponden a las establecidas en el Código Laboral Ecuatoriano y el contrato Colectivo Indefinido de Trabajo.

- **Retiro voluntario.**

  El contrato colectivo de trabajo de la Compañía prevé la renuncia voluntaria o retiro voluntario para acogerse a la jubilación, en virtud de la cual aquel trabajador que cumpla con los requisitos de 30 años de servicio en la Compañía y 60 años de edad y que manifieste expresamente que renuncia para acogerse a la jubilación, tendrá derecho a que la Compañía le pague siete salarios mínimos básicos mensuales unificados del trabajador privado por cada año de servicio y hasta un monto máximo de doscientos diez (210) salarios mínimos básicos mensuales unificados del trabajador privado en total.

  La obligación se reconoce con base en los importes implícitos en las actas de finiquito y convenios de pagos respectivos suscritos entre la Compañía y los empleados, así como con base al importe que se derive del cálculo para aquellos trabajadores que cumplen con los requisitos de años de servicio en la Compañía y de edad antes mencionados, y que aún no han optado por la cláusula contractual de renuncia voluntaria.

2.18. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del periodo comprende al impuesto a las ganancias corrientes y al efecto del impuesto diferido, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2014 y 2013 son del 22% respectivamente.

Impuesto a la renta corriente.

El gasto por impuesto a las ganancias corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada periodo contable.

Impuesto a la renta diferido.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para los años 2014 y 2013.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

Exposición Tributaria.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

2.19. Capital social.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.20. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. 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. La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
b. La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
c. Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,

d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse 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.

El Ingreso comprende principalmente el servicio de hospedaje, la venta de alimentos y bebidas, de la misma forma la Compañía genera ingresos adicionales por la operación hotelera como son teléfono, internet, arrendamiento de salones, parqueaderos, etc.

El ingreso es reconocido considerando los siguientes criterios:

- **Habitaciones.**

  Los ingresos procedentes del uso de las habitaciones son reconocidos cuando las habitaciones han sido ocupadas, las tarifas han sido fijadas o son determinables, la recuperación de la cuenta por cobrar está razonablemente asegurada y los costos asociados pueden ser estimados con fiabilidad.

- **Alimentos y bebidas.**

  Los ingresos por alimentos y bebidas son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el cliente acepta el consumo de alimentos y bebidas y la recuperación de la cuenta por cobrar está razonablemente asegurada, los precios han sido fijados o son determinables y los costos asociados pueden ser medidos de manera fiable.

- **Otros ingresos operacionales.**

  Los otros ingresos operacionales comprenden alquiler de salones y equipos, arrendamiento de propiedades de inversión, servicio de lavandería, estacionamiento entre otros, y son reconocidos después de que se ha prestado el servicio y no existe incertidumbre sobre la aceptación del mismo, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción y el monto del ingreso y los costos asociados pueden ser medidos de manera fiable.

2.21. Costo de ventas.

El costo de ventas corresponde principalmente a la acumulación de los costos incurridos por la Compañía en la prestación de servicios así como al consumo de inventarios.

El costo representa el valor total de adquisición de bien o servicio, el cual, incluye el precio de adquisición e impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del bien o servicio.

2.22. Ingresos financieros.

Los ingresos financieros están compuestos, principalmente por ingresos por intereses de los fondos invertidos. Los ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera de los activos financieros son presentadas sobre una base neta como ingreso o como costo financiero, dependiendo de si las transacciones en moneda extranjera están en una posición de ganancia o pérdida, neta.

2.23. Gastos de administración y ventas.

Los gastos de administración y ventas corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de propiedad, mobiliario y equipos, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas.

2.24. Información financiera por segmentos.

La información por segmentos de acuerdo a los lineamientos establecidos en la NIIF 8, se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados, por la Administración que toma las decisiones de la Compañía, la cual es responsable de asignar los recursos, evaluar el rendimiento de los segmentos operativos y tomar las decisiones estratégicas necesarias. La Compañía, ha definido un solo segmento operativo en función al desarrollo de sus negocios.

2.25. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.26. Estado de Flujos de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se 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. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.27. Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.28. Ajustes y reclasificaciones.

Ciertas cifras presentadas al 01 de enero y 31 de diciembre de 2013, han sido ajustadas para efectos comparativos de la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014. (Ver Nota 33).

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Si bien no actúa activamente en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de liquidez, riesgo de mercado y el riesgo de crédito.

Marco de administración del riesgo.

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía, a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

3.1. Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez, es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía hace seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para acreedores comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados (en dólares americanos):

- **Al 31 de diciembre de 2014:**

	Valor contable	Flujo de efectivo contractuales	0 y 3 meses	3 y 6 meses	6 y 12 meses
Cuentas por pagar comerciales	400,371	400,371	400,371		
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	452,657	452,657	402,657	-	50,000
	853,028	853,028	803,028	-	50,000

- **Al 31 de diciembre de 2013:**

	Valor contable	Flujo de efectivo contractuales	0 y 3 meses	3 y 6 meses	6 y 12 meses
Cuentas por pagar comerciales	433,452	433,452	433,452	-	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	704,415	704,415	621,025	33,390	50,000
	1,137,867	1,137,867	1,054,477	33,390	50,000

3.2. Riesgo de mercado.

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo, dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

- **Riesgo de Tasas de Interés.**

  La Compañía no registra deudas.

- **Riesgo de Moneda.**

  La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda; por lo tanto, la Administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

  El resumen de la información cuantitativa relacionada con la exposición de la compañía a riesgos en moneda extranjera es la siguiente (expresado en euros):

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,497	10,289
Tasas de cambio promedio aplicadas	1.23178	1.36979

Debido al bajo importe del activo en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2014, la Administración concluyó que una variación en la tasa de cambio del dólar estadounidense por euro, no tiene efecto significativo en el patrimonio ni en los resultados de la Compañía.

3.3. Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

- **Exposición al riesgo de crédito.**

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,168,023	1,250,764
Otras inversiones	1,355,854	1,793,728
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	580,056	579,141
	3,103,933	3,623,633

- **Administración de capital.**

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio neto.

No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración del capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital utilizando el índice deuda neta - patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, menos efectivo y equivalentes de efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio. El índice deuda neta - patrimonio ajustado de la Compañía, al término del periodo del estado de situación financiera, era el siguiente:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Total pasivos	3,803,032	3,335,108
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	1,168,023	1,250,764
Deuda neta	2,635,009	2,084,344
Patrimonio neto	30,043,431	22,453,047
Índice deuda - patrimonio ajustado	0.088	0.093

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro, Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos, esta 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.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos, básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.