

KARABU TURISMO C. A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 22

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
de Karabu Turismo C. A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Karabu Turismo C. A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 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 Administración por los estados financieros

La Administración 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 Administración como necesario para permitir la preparación de los Estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

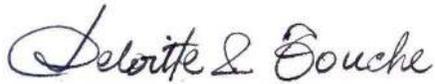
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que 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 que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

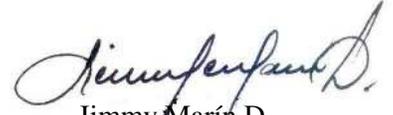
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Karabu Turismo C. A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.



Guayaquil, Abril 24, 2014
SC-RNAE 019



Jimmy Marín D.
Socio
Registro #30.628

KARABU TURISMO C. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,578,234	1,206,710
Cuentas por cobrar	5	636,621	720,165
Inventarios	6	159,166	156,433
Otros activos		<u>20,929</u>	<u>15,029</u>
Total activos corrientes		<u>2,394,950</u>	<u>2,098,337</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7	1,029,282	1,145,064
Activos intangibles	8	103,151	64,435
Impuestos diferido		14,488	13,675
Otros activos		<u>2,649</u>	<u>2,592</u>
Total activos no corrientes		<u>1,149,570</u>	<u>1,225,766</u>
		_____	_____
TOTAL		<u>3,544,520</u>	<u>3,324,103</u>

Ver notas a los estados financieros



Carlos Cruz Carehi
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2013** **2012**
(en U.S. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar	9	767,863	799,146
Impuestos corrientes	10	165,216	134,731
Obligaciones acumuladas	12	<u>221,276</u>	<u>190,953</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,154,355</u>	<u>1,124,830</u>

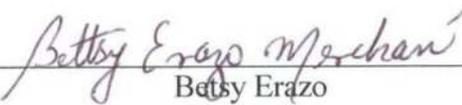
PASIVOS NO CORRIENTES:

Obligaciones por beneficios definidos	13	<u>860,698</u>	<u>700,099</u>
Total pasivos		<u>2,015,053</u>	<u>1,824,929</u>

PATRIMONIO:

Capital social	15	47,841	47,841
Reservas		795,919	795,919
Utilidades retenidas		<u>685,707</u>	<u>655,414</u>
Total patrimonio		<u>1,529,467</u>	<u>1,499,174</u>

TOTAL		<u>3,544,520</u>	<u>3,324,103</u>
-------	--	------------------	------------------

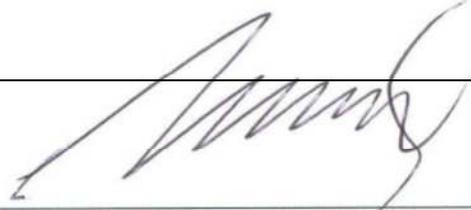

Betsy Erazo
Contadora

KARABU TURISMO C. A.

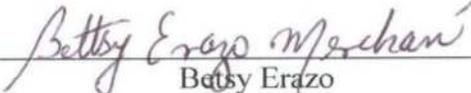
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
INGRESOS	16	7,414,978	6,567,533
COSTO DE VENTAS	17	(5,942,333)	(5,355,888)
MARGEN BRUTO		<u>1,472,645</u>	<u>1,211,645</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Administración	17	(735,024)	(714,439)
Ventas	17	(190,729)	(175,001)
Ganancia en venta de propiedades		4,293	140,990
Ingresos financieros, neto		2,906	5,055
Otros ingresos, neto		<u>7,733</u>	<u>12,706</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>561,824</u>	<u>480,956</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	10	170,794	122,551
Diferido		<u>(813)</u>	<u>(3,145)</u>
Total		<u>169,981</u>	<u>119,406</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>391,843</u>	<u>361,550</u>

Ver notas a los estados financieros



Carlos Cruz Carchi
Gerente General



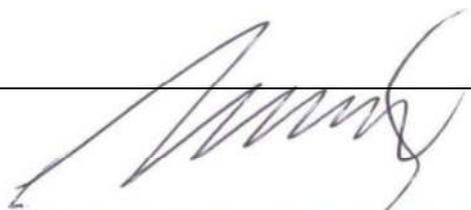
Betsy Erazo Merchán
Contadora

KARABU TURISMO C. A.

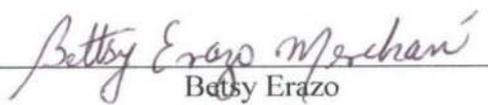
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u> (en U. S. dólares)	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2012	47,841	795,919	580,110	1,423,870
Utilidad neta			361,550	361,550
Pago de dividendos	_____	_____	(286,246)	(286,246)
Diciembre 31, 2012	47,841	795,919	655,414	1,499,174
Utilidad neta			391,843	391,843
Dividendos pagados, nota 15.4	_____	_____	(361,550)	(361,550)
Diciembre 31, 2013	<u>47,841</u>	<u>795,919</u>	<u>685,707</u>	<u>1,529,467</u>

Ver notas a los estados financieros



Carlos Cruz Carchi
Gerente General



Betsy Erazo Merchán
Contadora

KARABU TURISMO C. A.

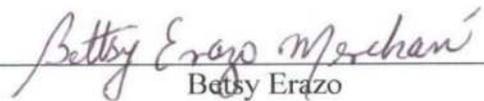
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	7,466,116	6,512,645
Pagos a proveedores, empleados y otros	(6,317,548)	(5,828,656)
Impuesto a la renta	(139,344)	(124,537)
Otros ingresos, neto	<u>7,733</u>	<u>12,706</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>1,016,957</u>	<u>572,158</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(203,727)	(597,742)
Adquisición de activos intangibles	(89,085)	
Venta de equipos	8,929	143,200
Inversiones temporales	<u> </u>	<u>208,595</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(283,883)</u>	<u>(245,947)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	<u>(361,550)</u>	<u>(286,246)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	371,524	39,965
Saldos al comienzo del año	<u>1,206,710</u>	<u>1,166,745</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>1,578,234</u>	<u>1,206,710</u>

Ver notas a los estados financieros



Carlos Cruz Carehi
Gerente General



Betsy Erazo
Contadora

KARABU TURISMO C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador en 1977. La actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo y opera con el nombre comercial “Unipark Hotel”. Su actividad está regulada por el Ministerio de Turismo y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.
- 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales y del exterior, e inversiones financieras líquidas con vencimientos originales de 90 días o menos.
- 2.4 Cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a valor razonable y 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. La política de crédito de la Compañía es de 30 días.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

- 2.5 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen principalmente repuestos menores y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización.
- 2.6 Propiedades y equipos**
- 2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Se medirán inicialmente por su costo, y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Mejoras en propiedades arrendadas	2 - 3
Equipos de operación	2 - 3
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Instalaciones	10
Vehículos	5

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida 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.

2.7 Activos intangibles - Son registrados al costo menos la amortización acumulada, la cual se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta, en un período de 3 y 7 años.

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

2.9 Cuentas por pagar - Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. La política de pago es de 15 a 30 días.

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

2.10.1 Impuesto 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 serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

2.10.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconocerá generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconocerá por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.11 Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 Beneficios definidos - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

2.12.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un 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.

2.13 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa. Los ingresos incluyen principalmente servicios de hospedaje, eventos, servicios de restaurante y cafetería.

- 2.14 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 efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- 2.15 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.

2.16 Norma nueva y revisada sin efecto material sobre los estados financieros

Durante el año 2013, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012 y efectiva a partir del 1 de enero del 2013) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

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. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

A partir del 1 de enero del 2013, la Compañía ha aplicado las disposiciones transitorias pertinentes de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados y estos cambios no han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores.

2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y	Fecha obligatoria efectiva de la	Enero 1, 2015

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 7	NIIF 9 y revelaciones de transición.	
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros.	Enero 1, 2014

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede no tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, en razón a que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

2.18 Reclasificaciones - Ciertas partidas de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron reestructurados por la Administración de la Compañía con el objetivo de presentar información comparativa. Los efectos de tales reclasificaciones no tuvieron impacto significativo en los estados financieros de la Compañía a esa fecha.

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. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	119,727	76,026
Bancos	1,233,957	915,713
Inversiones temporales	<u>224,550</u>	<u>214,971</u>
Total	<u>1,578,234</u>	<u>1,206,710</u>

Bancos - Representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales por US\$1,184,143 y del exterior por US\$49,814, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	505,000	590,101
Compañías relacionadas, nota 18	147,258	143,467
Otras	13,768	11,067
Provisión para cuentas incobrables	<u>(29,405)</u>	<u>(24,470)</u>
Total	<u>636,621</u>	<u>720,165</u>

Clientes - Incluye principalmente créditos por servicios de eventos y hospedaje. Un detalle de la antigüedad de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Por vencer:	109,738	361,510
Vencidos:		
De 1 a 30 días	286,021	176,955
De 31 a 60 días	43,268	31,059
De 61 a 90 días	20,017	11,866
De 91 a 120 días	3,132	6,054
Más de 121 días	<u>42,824</u>	<u>2,657</u>
 Total	 <u>505,000</u>	 <u>590,101</u>

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013, incluye repuestos y suministros por US\$90,610 los cuales serán utilizados en la prestación de servicios y mantenimiento del hotel, e inventario perecedero y no perecedero de alimentos y bebidas por US\$68,556, los cuales serán utilizados en el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,784,421	1,721,378
Depreciación acumulada	<u>(755,139)</u>	<u>(576,314)</u>
 Total	 <u>1,029,282</u>	 <u>1,145,064</u>
 <i>Clasificación:</i>		
Mejoras en propiedades arrendadas	258,121	278,131
Equipos de operación	230,910	325,950
Equipos de computación, muebles y enseres	189,997	198,399
Maquinarias y equipos	165,205	179,204
Instalaciones	100,705	94,947
Vehículos	34,532	52,557
Construcciones en curso	<u>49,812</u>	<u>15,876</u>
 Total	 <u>1,029,282</u>	 <u>1,145,064</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Mejoras en propiedades arrendadas	Equipos de Operación	Equipos de computación, muebles y enseres	Maquinarias y equipos ... (en U.S. dólares) ...	Instalaciones	Vehículos	Construcciones en curso	Total
<i>Costo</i>								
Enero 1, 2012	161,965	347,710	249,945	340,451	101,566	42,051	2,210	1,245,898
Adquisiciones	215,303	145,191	119,048	14,267	57,650	32,617	13,666	597,742
Ventas y bajas	<u>(3,205)</u>	<u>(39,680)</u>	<u>(72,515)</u>	<u>(5,351)</u>	<u>(1,511)</u>			<u>(122,262)</u>
Diciembre 31, 2012	374,063	453,221	296,478	349,367	157,705	74,668	15,876	1,721,378
Adquisiciones	72,322	18,202	35,185	21,067	23,015		33,936	203,727
Ventas y bajas	<u>(36,810)</u>	<u>(37,787)</u>	<u>(25,316)</u>	<u>(20,676)</u>	<u>(4,644)</u>	<u>(15,451)</u>		<u>(140,684)</u>
Diciembre 31, 2013	<u>409,575</u>	<u>433,636</u>	<u>306,347</u>	<u>349,758</u>	<u>176,076</u>	<u>59,217</u>	<u>49,812</u>	<u>1,784,421</u>

	Mejoras en propiedades arrendadas	Equipos de Operación	Equipos de computación, muebles y enseres	Maquinarias y equipos ... (en U.S. dólares) ...	Instalaciones	Vehículos	Total
<i>Depreciación acumulada</i>							
Enero 1, 2012	(34,185)	(59,312)	(126,019)	(141,300)	(51,849)	(13,157)	(425,822)
Venta y bajas	1,485	32,853	72,515	5,352	1,511		113,716
Depreciación	<u>(63,232)</u>	<u>(100,812)</u>	<u>(44,575)</u>	<u>(34,215)</u>	<u>(12,420)</u>	<u>(8,954)</u>	<u>(264,208)</u>
Diciembre 31, 2012	(95,932)	(127,271)	(98,079)	(170,163)	(62,758)	(22,111)	(576,314)
Venta y bajas	36,810	37,787	25,316	20,676	4,643	10,814	136,046
Depreciación	<u>(92,332)</u>	<u>(113,242)</u>	<u>(43,587)</u>	<u>(35,066)</u>	<u>(17,256)</u>	<u>(13,388)</u>	<u>(314,871)</u>
Diciembre 31, 2013	<u>(151,454)</u>	<u>(202,726)</u>	<u>(116,350)</u>	<u>(184,553)</u>	<u>(75,371)</u>	<u>(24,685)</u>	<u>(755,139)</u>

8. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2013, representa principalmente valores cancelados a Expoguayaquil S.A. por la exclusividad para la prestación del servicio de catering en eventos que se realicen en el Centro de Convenciones de Guayaquil por US\$51,047, y costos incurridos en la adquisición del software denominado "Opera" por US\$52,104, utilizado para la facturación a los huéspedes. Durante el año 2013, la Compañía reconoció en resultados integrales US\$50,369 correspondiente a la amortización de estos costos.

9. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	354,391	308,158
Compañías relacionadas, nota 18	275,648	305,291
Anticipos de clientes	41,274	75,238
Otras	<u>96,550</u>	<u>110,459</u>
Total	<u>767,863</u>	<u>799,146</u>

Proveedores - Representan principalmente facturas pendientes de pago por compra de alimentos, bebidas y materiales con vencimientos promedios de 15 a 30 días, los cuales no devengan intereses.

Anticipos de clientes - Representan principalmente valores entregados por clientes para futuros eventos, los cuales serán liquidados con la realización del servicio.

10. IMPUESTOS

10.1 Pasivos corrientes - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la renta	72,680	41,230
Impuesto al valor Agregado – IVA y retenciones	78,096	81,489
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>14,440</u>	<u>12,012</u>
Total	<u>165,216</u>	<u>134,731</u>

10.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados - Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	561,824	480,956
Gastos no deducibles	214,513	275,130
Ingresos exentos		(140,990)
Remuneraciones de empleados con discapacidad		<u>(82,264)</u>
Utilidad gravable	<u>776,337</u>	<u>532,832</u>
Impuesto a la renta causado 22% (2012 – 23%)	<u>170,794</u>	<u>122,551</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	170,794	122,551
Impuesto a la renta diferido	<u>(813)</u>	<u>(3,145)</u>
Total	<u>169,981</u>	<u>119,406</u>

En el año 2013, gastos no deducibles incluyen principalmente a personal eventual por US\$137,049 y retenciones asumidas por US\$21,776.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión desde el año 2011 al 2013, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

10.3 Movimientos de impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	41,230	43,216
Provisión	170,794	122,551
Pagos:		
Pago de impuesto a la renta 2012	(42,230)	(43,216)
Retenciones en la fuente del año	<u>(97,114)</u>	<u>(81,321)</u>
Saldos al final del año	<u>72,680</u>	<u>41,230</u>

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	122,131	106,078
Participación de trabajadores	<u>99,145</u>	<u>84,875</u>
Total	<u>221,276</u>	<u>190,953</u>

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	667,920	537,286
Bonificación por desahucio	<u>192,778</u>	<u>162,813</u>
Total	<u>860,698</u>	<u>700,099</u>

13.1 *Jubilación patronal* - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más 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.

13.2 Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, 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 forma 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 en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento e incremento salarial esperado. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 0.5 puntos (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, aumentaría por US\$56,625 (disminuiría por US\$48,191).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en 0.5 puntos, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en US\$58,588 (disminuiría por US\$50,264).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

Para los años 2013 y 2012, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 7% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 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 Contraloría Corporativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, establecer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

14.1.1 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas financieras ocasionada por incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

14.1.2 Riesgo de liquidez - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue.

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo, nota 4	1,578,234	1,206,710
Cuentas por cobrar, nota 5	<u>636,621</u>	<u>720,165</u>
Total	<u>2,214,855</u>	<u>1,926,875</u>
<u>Pasivo financiero:</u>		
Cuentas por pagar, nota 9	<u>767,863</u>	<u>799,146</u>

15. PATRIMONIO

15.1 Capital social - El capital social consiste en 1,196,020 acciones de US\$0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a dividendos.

15.2 Reservas – Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las reservas patrimoniales incluyen:

	(en U.S. dólares)
Legal	49,692
Facultativa	<u>746,227</u>
Total	<u>795,919</u>

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.

Reserva facultativa - Representan reservas de libre disposición de los Accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas.

15.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	391,843	361,550
Reserva de capital según PCGA anteriores	373,389	373,389
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>(79,525)</u>	<u>(79,525)</u>
Total	<u>685,707</u>	<u>655,414</u>

Reserva de capital según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

15.4 Dividendos - En marzo del 2013, la Junta de Accionistas resolvió declarar y pagar dividendos por US\$361,550 correspondiente a la utilidad del ejercicio económico 2012.

16. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Servicio de restaurante y eventos	4,329,567	4,176,403
Servicios de hospedaje	2,658,103	2,318,586
Arriendo de parqueos	279,269	
Otros ingresos	<u>148,039</u>	<u>72,544</u>
Total	<u>7,414,978</u>	<u>6,567,533</u>

17. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	5,942,333	5,355,888
Gastos de administración	735,024	714,439
Gastos de ventas	<u>190,729</u>	<u>175,001</u>
Total	<u>6,868,086</u>	<u>6,245,328</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios a empleados	2,275,873	2,053,264
Consumo por alimentos y bebidas	1,343,120	1,214,345
Arriendos	725,184	618,971
Gastos de condominio	471,789	448,114
Mantenimiento	328,090	317,461
Depreciación de propiedades y equipos	314,871	264,208
Servicios básicos	278,517	271,985
Publicidad	215,717	263,583
Comisiones	166,373	176,718
Servicios eventuales	137,049	87,465
Honorarios profesionales	113,026	133,797
Gas	94,240	103,202
Amortización de intangibles	50,369	9,285
Otros menores a US\$50,000	<u>353,868</u>	<u>282,930</u>
Total	<u>6,868,086</u>	<u>6,245,328</u>

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U. S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Predios y Construcciones S.A.	143,325	143,200
Plásticos industriales Pycca S. A.	2,315	
Otras	<u>1,618</u>	<u>267</u>
Total	<u>147,258</u>	<u>143,467</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	216,644	201,760
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S.A.	42,793	81,254
Hotel Oro Verde S.A. Hotver	13,685	21,206
Otras	<u>2,526</u>	<u>1,071</u>
Total	<u>275,648</u>	<u>305,291</u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U. S. dólares)	
<i><u>Arriendo de propiedades:</u></i>		
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	630,060	528,827
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S. A.	25,829	20,435
Inmopica - Inmuebles Pica S.A.	<u>13,020</u>	<u>12,480</u>
Total	<u>668,909</u>	<u>561,742</u>
<i><u>Gastos de condominio</u></i>		
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S. A.	<u>471,789</u>	<u>448,114</u>
<i><u>Asesoría hotelera y honorarios de gerencia:</u></i>		
Oro Verde Management S.A.	<u>72,000</u>	<u>69,600</u>

19. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía tiene suscritos contratos con la Compañía relacionada Unicentro Turístico Jabucam S.A. por el arrendamiento de los siguientes inmuebles:

- **Torres** - Arrendamiento de dos torres conformadas por un sótano, planta baja, mezzanine y doce pisos, en los cuales funciona el Hotel. La Compañía se obliga a cancelar como pago mínimo de arrendamiento el valor equivalente al 6% sobre las ventas mensuales que genere el Hotel. El contrato fue suscrito en enero del 2011 con vencimiento en diciembre del 2013. Durante el año 2013, la compañía reconoció en resultados US\$422,622 por este contrato.
- **Departamentos y estacionamientos** - La Compañía se obliga a cancelar el 65% sobre las ventas mensuales por alquiler de departamentos y estacionamientos. El contrato fue suscrito en diciembre 1 del 2012 con vencimiento en diciembre del 2014. Durante el año 2013, la compañía reconoció en resultados US\$173,756 por este contrato.
- **Juegos Unigaláctica** - La Compañía se obliga a cancelar mensualmente el 75% sobre las ventas de los juegos Unigaláctica. El contrato fue suscrito en diciembre del 2012 con vencimiento en diciembre del 2014. Durante el año 2013, la compañía reconoció en resultados US\$33,682 por este contrato.

20. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantiene juicios por demandas laborales por US\$321,508, de acuerdo al criterio del asesor legal el resultado de los juicios será favorable para la Compañía, excepto por una demanda laboral que en primera instancia fue favorable para un ex – trabajador, cuyo fallo fue apelado al Juzgado de Trabajo. A la fecha de aprobación de los estados financieros, no existe resolución de dichos juicios.

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de aprobación de los estados financieros (Abril 24 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración en abril 24 del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
