

KARABU TURISMO C. A.

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

<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 – 23

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de 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.:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Karabu Turismo C. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la 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

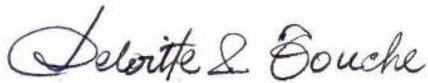
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para 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 realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

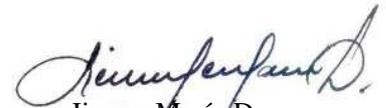
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

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



Guayaquil, Abril 14, 2015
SC-RNAE 019



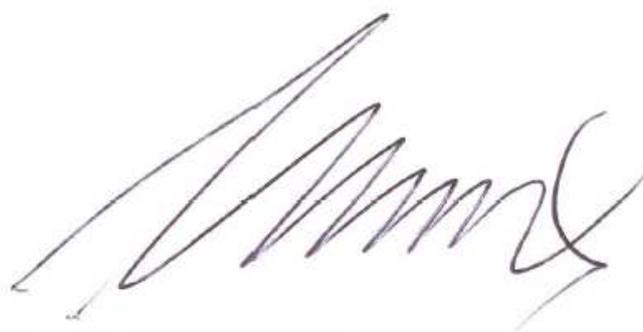
Jimmy Marín D.
Socio
Registro #30.628

KARABU TURISMO C. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	1,082,276	1,578,234
Cuentas por cobrar	4	405,293	636,621
Inventarios	5	162,077	159,166
Impuestos corrientes	9	30,483	
Otros activos		<u>21,544</u>	<u>20,929</u>
Total activos corrientes		<u>1,701,673</u>	<u>2,394,950</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	6	1,159,093	1,029,282
Activos intangibles	7	77,445	103,151
Impuestos diferido		16,854	14,488
Otros activos		<u>2,649</u>	<u>2,649</u>
Total activos no corrientes		<u>1,256,041</u>	<u>1,149,570</u>
TOTAL		<u>2,957,714</u>	<u>3,544,520</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Carlos Cruz Carchi
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO

	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	626,026	767,863
Impuestos corrientes	9	87,945	165,216
Obligaciones acumuladas	11	<u>118,241</u>	<u>221,276</u>
Total pasivos corrientes		<u>832,212</u>	<u>1,154,355</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones por beneficios definidos	12	<u>939,779</u>	<u>860,698</u>
Total pasivos		<u>1,771,991</u>	<u>2,015,053</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	14	47,841	47,841
Reservas		795,919	795,919
Utilidades retenidas		<u>341,963</u>	<u>685,707</u>
Total patrimonio		<u>1,185,723</u>	<u>1,529,467</u>
TOTAL		<u>2,957,714</u>	<u>3,544,520</u>

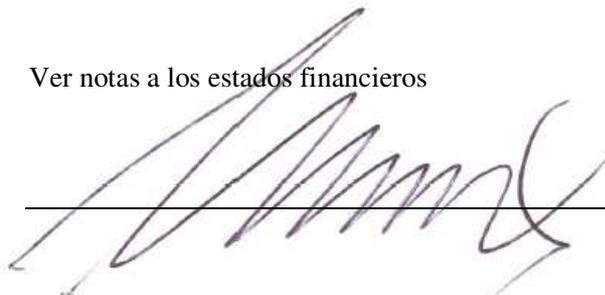
Betsy Erazo Merchán
CPA. Betsy Erazo
Contadora

KARABU TURISMO C. A.

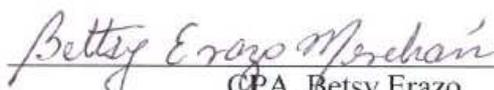
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
INGRESOS	15	6,673,727	7,414,978
COSTO DE VENTAS	16	<u>(5,653,738)</u>	<u>(5,942,333)</u>
MARGEN BRUTO		<u>1,019,989</u>	<u>1,472,645</u>
Gastos de administración y ventas	16	(945,720)	(925,753)
Otros ingresos, neto		<u>29,997</u>	<u>14,932</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>104,266</u>	<u>561,824</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	9	58,533	170,794
Diferido		<u>(2,366)</u>	<u>(813)</u>
Total		<u>56,167</u>	<u>169,981</u>
UTILIDAD Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>48,099</u>	<u>391,843</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Carlos Cruz Carchi
Gerente General



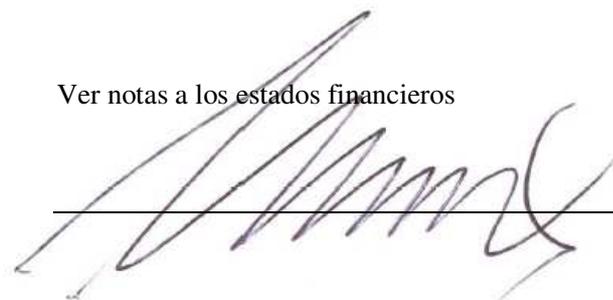
CPA. Betsy Erazo
Contadora

KARABU TURISMO C. A.

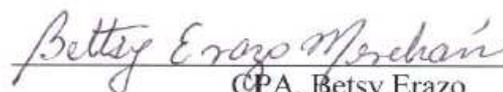
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u> (en U. S. dólares)	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2013	47,841	795,919	655,414	1,499,174
Utilidad del año			391,843	391,843
Dividendos pagados	_____	_____	(361,550)	(361,550)
Diciembre 31, 2013	47,841	795,919	685,707	1,529,467
Utilidad del año			48,099	48,099
Dividendos pagados, nota 14.4	_____	_____	(391,843)	(391,843)
Diciembre 31, 2014	<u>47,841</u>	<u>795,919</u>	<u>341,963</u>	<u>1,185,723</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Carlos Cruz Carchi
Gerente General



CPA. Betsy Erazo
Contadora

KARABU TURISMO C. A.

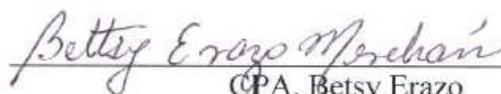
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	6,896,415	7,466,116
Pagado a proveedores, empleados y otros	(6,394,881)	(6,317,548)
Impuesto a la renta	(161,696)	(139,344)
Otros ingresos, neto	<u>21,651</u>	<u>7,733</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>361,489</u>	<u>1,016,957</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(430,386)	(194,798)
Adquisición de activos intangibles	<u>(35,218)</u>	<u>(89,085)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(465,604)</u>	<u>(283,883)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	<u>(391,843)</u>	<u>(361,550)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(495,958)	371,524
Saldos al comienzo del año	<u>1,578,234</u>	<u>1,206,710</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>1,082,276</u>	<u>1,578,234</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Carlos Cruz Carchi
Gerente General



CPA. Betsy Erazo
Contadora

KARABU TURISMO C. A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador en 1977. Su 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.

La controladora inmediata y final de la Compañía es Tridelta S.A., la cual se encuentra domiciliada en Ecuador.

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), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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.

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

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 después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Se clasifican en activos corrientes, que tienen 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 por cobrar clientes.

2.5 Inventarios - Los inventarios son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios se asigna utilizando el método del costo promedio ponderado.

Los inventarios incluyen repuestos menores, y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del periodo 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.

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 clases de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

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

Durante el año 2014, la Administración de la Compañía estimó nuevas vidas útiles para las mejoras en propiedades arrendadas, basado en el análisis efectuado por peritos valuadores y experiencia de la Administración. Hasta marzo del 2014, las vidas útiles estimadas para las mejoras en propiedades arrendadas fueron de 2 a 3 años.

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 en base a 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 y sobre el plazo del contrato, utilizando el método de línea recta.

La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

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 imponibles 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 reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce 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.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

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 o bonificación, que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de hospedaje y eventos se reconocen a media que el servicio es prestado. Los ingresos por restaurante se reconocen cuando los alimentos y bebidas son vendidos.

2.14 Costos y gastos - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período 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 Normas nuevas y revisadas emitidas sin efecto material sobre los estados financieros

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a la NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros
Modificaciones a la NIC 36	Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros
CINIIF 21	Gravámenes

2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, y que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Instrumentos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 – 2012	Julio 1, 2014 con excepciones limitadas
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013	Julio 1, 2014

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas. La Administración no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos.

2.18 Estimaciones y juicios contables - 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.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	75,432	119,727
Bancos	768,607	1,233,957
Inversiones temporales	<u>238,237</u>	<u>224,550</u>
Total	<u>1,082,276</u>	<u>1,578,234</u>

Al 31 de diciembre del 2014:

- Bancos representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales por US\$718,772 y del exterior por US\$49,835, los cuales no generan intereses.
- Inversiones temporales representa depósito a plazo contratado con Austrobank Overseas (Panamá) S. A., con vencimiento en enero del 2015, el cual genera rendimientos a una tasa de interés del 5.5% anual.

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	412,821	505,000
Compañías relacionadas, nota 17	7,275	147,258
Otras	11,375	13,768
Provisión para cuentas incobrables	<u>(26,178)</u>	<u>(29,405)</u>
Total	<u>405,293</u>	<u>636,621</u>

Al 31 de diciembre del 2014, clientes incluye principalmente créditos por servicios de eventos y hospedaje. Un detalle de la antigüedad de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Por vencer:	122,155	109,738
Vencidos:		
De 1 a 30 días	237,616	286,021
De 31 a 60 días	20,796	43,268
De 61 a 120 días	4,036	23,149
Más de 121 días	<u>28,218</u>	<u>42,824</u>
Total	<u>412,821</u>	<u>505,000</u>

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014, representa repuestos y suministros por US\$83,698 y alimentos y bebidas por US\$78,379.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,947,682	1,784,421
Depreciación acumulada	<u>(788,589)</u>	<u>(755,139)</u>
Total	<u>1,159,093</u>	<u>1,029,282</u>
<i>Clasificación:</i>		
Mejoras en propiedades arrendadas	387,757	258,121
Equipos de operación	207,534	230,910
Equipos de computación, muebles y enseres	276,694	189,997
Maquinarias y equipos	137,501	165,205
Instalaciones	121,750	100,705
Vehículos	22,688	34,532
Construcciones en curso	<u>5,169</u>	<u>49,812</u>
Total	<u>1,159,093</u>	<u>1,029,282</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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	Instalaciones	Vehículos	Construcciones en curso	Total
	... (en U.S. dólares) ...							
<i>Costo</i>								
Enero 1, 2013	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	409,575	433,636	306,347	349,758	176,076	59,217	49,812	1,784,421
Adquisiciones		22,492					410,317	432,809
Activaciones	184,496	83,194	141,443	5,415	40,412		(454,960)	
Ventas y bajas	<u>(5,957)</u>	<u>(158,407)</u>	<u>(39,388)</u>	<u>(51,481)</u>	<u>(14,315)</u>			<u>(269,548)</u>
Diciembre 31, 2014	<u>588,114</u>	<u>380,915</u>	<u>408,402</u>	<u>303,692</u>	<u>202,173</u>	<u>59,217</u>	<u>5,169</u>	<u>1,947,682</u>

	Mejoras en propiedades <u>arrendadas</u>	Equipos de <u>Operación</u>	Equipos de computación, muebles y <u>enseres</u>	Maquinarias y <u>equipos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...						
<u>Depreciación acumulada</u>							
Enero 1, 2013	(95,932)	(127,271)	(98,079)	(170,163)	(62,758)	(22,111)	(576,314)
Depreciación	(92,332)	(113,242)	(43,587)	(35,066)	(17,256)	(13,388)	(314,871)
Venta y bajas	<u>36,810</u>	<u>37,787</u>	<u>25,316</u>	<u>20,676</u>	<u>4,643</u>	<u>10,814</u>	<u>136,046</u>
Diciembre 31, 2013	(151,454)	(202,726)	(116,350)	(184,553)	(75,371)	(24,685)	(755,139)
Depreciación	(54,860)	(128,171)	(54,746)	(33,119)	(19,367)	(11,844)	(302,107)
Venta y bajas	<u>5,957</u>	<u>157,516</u>	<u>39,388</u>	<u>51,481</u>	<u>14,315</u>	<u>—</u>	<u>268,657</u>
Diciembre 31, 2014	<u>(200,357)</u>	<u>(173,381)</u>	<u>(131,708)</u>	<u>(166,191)</u>	<u>(80,423)</u>	<u>(36,529)</u>	<u>(788,589)</u>

Durante el año 2014, se efectuaron remodelaciones de habitaciones ubicadas en los pisos 9, 10 y 11 de una de las torres arrendadas por la Compañía, que incluyen principalmente la adquisición de muebles y enseres, equipos de operación y mejoras en instalaciones por US\$426,723.

7. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2014, representa 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\$43,720, y costos incurridos en la adquisición del software denominado "Micros" utilizado para la facturación en los puntos de venta por US\$33,725.

8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	326,534	354,391
Compañías relacionadas, nota 17	161,750	275,648
Propina a trabajadores	62,091	59,417
Anticipos de clientes	31,222	41,274
Otras	<u>44,429</u>	<u>37,133</u>
Total	<u>626,026</u>	<u>767,863</u>

Al 31 de diciembre del 2014:

- Proveedores representa facturas pendientes de pago por compra de alimentos, bebidas y materiales con vencimientos promedios de 15 a 30 días, los cuales no devengan intereses.
- Propina a trabajadores representa la tarifa del 10% facturada en venta de alimentos y bebidas, y prestación de servicios de hospedaje en diciembre del 2014, la cual será distribuida y cancelada a los trabajadores de la Compañía en enero del 2015.
- Anticipos de clientes representa valores entregados por clientes para futuros servicios.

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activo por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta	<u>30,483</u>	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor Agregado – IVA y retenciones	74,541	78,096
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	13,404	14,440
Impuesto a la renta	<u> </u>	<u>72,680</u>
Total	<u>87,945</u>	<u>165,216</u>

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta, según estados financieros	104,266	561,824
Gastos no deducibles	<u>161,791</u>	<u>214,513</u>
Utilidad gravable	<u>266,057</u>	<u>776,337</u>
Impuesto a la renta causado 22%	<u>58,533</u>	<u>170,794</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han revisadas por las autoridades tributarias desde la constitución de la Compañía y están abiertas para la revisión los años 2011 al 2014, sobre las cuales podrían originarse diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

9.3 Movimientos de crédito tributario e (impuesto a la renta) - Los movimientos de crédito tributario y de la provisión para (impuesto a la renta) fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año (por pagar)	(72,680)	(41,230)
Provisión	(58,533)	(170,794)
Pagos:		
Pago de impuesto a la renta	72,680	42,230
Retenciones en la fuente del año	<u>89,016</u>	<u>97,114</u>
Saldos al final del año a favor (por pagar)	<u>30,483</u>	<u>(72,680)</u>

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

Impuesto a la renta:

- **Ingresos Gravados**

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

- **Exenciones**

- Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- Se elimina la exención por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.

- **Deducibilidad de Gastos**

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
- Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

- **Tarifa de Impuesto a la Renta**

- Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

- **Anticipo de Impuesto a la Renta**

- Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

10. 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 2014, no superaron el importe acumulado mencionado.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	99,841	122,131
Participación de trabajadores	<u>18,400</u>	<u>99,145</u>
Total	<u>118,241</u>	<u>221,276</u>

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	750,689	667,920
Bonificación por desahucio	<u>189,090</u>	<u>192,778</u>
Total	<u>939,779</u>	<u>860,698</u>

12.1 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.

12.2 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 2014 y 2013 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, incremento salarial esperado y la mortalidad. 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 50 puntos (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, disminuiría por US\$52,541 (aumentaría por US\$58,050).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en US\$59,846 (disminuiría por US\$54,510).

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 produzcan 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 2014 y 2013, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 6.54% y 7% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 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.

13.1.1 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.

13.1.2 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.

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

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y equivalente de efectivo	1,082,276	1,578,234
Cuentas por cobrar	<u>405,293</u>	<u>636,621</u>
Total	<u>1,487,569</u>	<u>2,214,855</u>
<i>Pasivo financiero:</i>		
Cuentas por pagar	<u>626,026</u>	<u>767,863</u>

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social - El capital social autorizado es de 2,392,040 acciones con valor nominal unitario de US\$0.04. El capital suscrito y pagado consiste en 1,196,020 acciones con valor nominal unitario de US\$0.04, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

14.2 Reservas - Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las reservas patrimoniales incluyen:

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

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

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.

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

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	48,099	391,843
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>341,963</u>	<u>685,707</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.

14.4 Dividendos - En marzo 27 del 2014, la Junta de Accionistas resolvió declarar y pagar dividendos por US\$391,843 correspondiente a la utilidad del ejercicio económico 2013.

15. INGRESOS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Servicio de restaurante y eventos	3,915,448	4,329,567
Servicios de hospedaje	2,316,132	2,658,103
Arriendo de parqueos	322,390	279,269
Otros	<u>119,757</u>	<u>148,039</u>
Total	<u>6,673,727</u>	<u>7,414,978</u>

16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	5,653,738	5,942,333
Gastos de administración y ventas	<u>945,720</u>	<u>925,753</u>
Total	<u>6,599,458</u>	<u>6,868,086</u>

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios a empleados	2,150,009	2,275,873
Consumo por alimentos y bebidas	1,294,939	1,343,120
Arriendos	711,700	725,184
Gastos de condominio, nota 17	508,784	471,789
Mantenimiento	316,923	328,090
Servicios básicos	306,711	278,517
Depreciación de propiedades y equipos	302,107	314,871
Gastos de viaje, gestión y publicidad	186,538	215,717
Comisiones	141,825	166,373
Consumo de gas	84,624	94,240
Asesoría hotelera y honorarios de gerencia, nota 17	75,600	72,000
Servicios eventuales	74,913	137,049
Amortización de intangibles	60,924	50,369
Otros menores a US\$50,000	<u>383,861</u>	<u>394,894</u>
Total	<u>6,599,458</u>	<u>6,868,086</u>

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Predios y Construcciones S.A.		143,325
Pycca S. A.	4,806	2,315
Otras	<u>2,469</u>	<u>1,618</u>
Total	<u>7,275</u>	<u>147,258</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	110,251	216,644
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S.A.	43,718	42,793
Hotel Oro Verde S.A. Hotver	4,211	13,685
Otras	<u>3,570</u>	<u>2,526</u>
Total	<u>161,750</u>	<u>275,648</u>
<i>Costos y gastos:</i>		
<i>Arriendo de propiedades:</i>		
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	602,612	630,060
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S. A.	19,320	25,829
Inmopica - Inmuebles Pica S.A.	<u>13,380</u>	<u>13,020</u>
Total	<u>635,312</u>	<u>668,909</u>
<i>Gastos de condominio:</i>		
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S. A.	<u>508,784</u>	<u>471,789</u>
<i>Asesoría hotelera y honorarios de gerencia:</i>		
Oro Verde Management S.A.	<u>75,600</u>	<u>72,000</u>

18. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía tiene suscritos contratos con la compañía relacionada Unicentro Turístico Jabucam S.A. por el arrendamiento de los siguientes inmuebles:

- **Torres** - En enero del 2011, la Compañía celebró un contrato de arrendamiento que comprende el alquiler de dos torres conformadas por un sótano, planta baja, mezzanine y doce pisos, en los cuales opera el hotel. El referido contrato fue renovado en enero del 2014, extendiendo su plazo hasta diciembre del 2016.

La Compañía se obliga a cancelar como pago mínimo de arrendamiento el valor equivalente al 6% sobre las ventas mensuales que genere el hotel.

Durante el año 2014, la Compañía reconoció en resultados gastos por US\$376,362 por este contrato.

- **Departamentos y estacionamientos** - En diciembre del 2012, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento que comprende el alquiler de departamentos y estacionamientos. El referido contrato fue renovado en diciembre del 2014, extendiendo su plazo hasta diciembre del 2017.

La Compañía se obliga a cancelar el 65% de las ventas mensuales generadas a través del uso de los inmuebles.

Durante el año 2014, la Compañía reconoció en resultados gastos por US\$201,624 por este contrato.

- **Juegos Unigaláctica** - En diciembre del 2012, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento el cual fue sustituido en junio del 2013, debido a reasignación de los locales arrendados y ampliación del plazo hasta junio del 2015.

La Compañía se obliga a cancelar mensualmente el 75% sobre las ventas de los juegos Unigaláctica.

Durante el año 2014, la Compañía reconoció en resultados gastos por US\$24,626 por este contrato.

19. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantiene juicios en su contra por demandas laborales de ex trabajadores por US\$233,323, de acuerdo al criterio del asesor legal el resultado de estos juicios será favorable para la Compañía. A la fecha de aprobación de los estados financieros, no existe resolución de dichos juicios.

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de aprobación de los estados financieros (abril 14 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración en abril 14 del 2015 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.