

SWISSREST S.A.
ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

SWISSREST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ Dólares estadounidenses
IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 28 de mayo del 2015

A los señores Accionistas de:

SWISSREST S.A.

Informe sobre los estados financieros

1 Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de SWISSREST S.A., que comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2 La Administración de SWISSREST S.A., 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 necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3 Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría

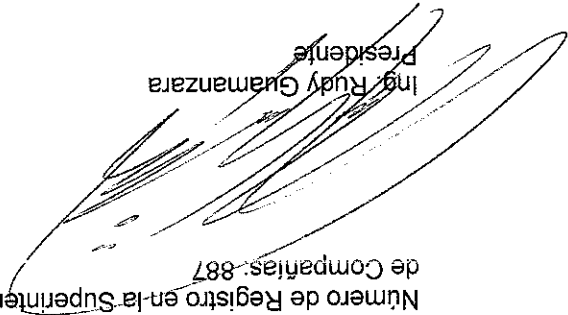


Opinión

4 En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SWISSREST S.A., al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otro asunto

5 Los estados financieros de SWISSREST S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 no fueron sujeto de auditoría externa debido a que no alcanzó los montos mínimos de activos totales para ser sujeto de auditoría. Por lo tanto no emitimos una opinión sobre los estados financieros cerrados al 31 de diciembre del 2013 y se presentan adjuntos únicamente como información comparativa.

Audifintax & Asociados
Audifintax & Asociados Cia. Ltda.
Member of IECnet
Número de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 887

Ing. Rudy Guamanazara
Presidente

SWISSREST S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a	2014	2013
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	155	159 870
Cuentas y documentos por cobrar	7	4 797	6 902
Cientes comerciales			
Otras cuentas por cobrar	8	14 536	14 363
Inventarios			
Otros activos			
Total del activo corriente		32 412	194 259
PROPIEDADES Y EQUIPOS	9	1 465 931	1 540 273
ACTIVO INTANGIBLE	10	8.000	12.000
Total del activo		1.506.343	1.746.532
Pasivo y patrimonio			
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiro bancario		9 490	3 176
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores			
Otras cuentas por pagar		7 837	27 007
Pasivo por impuestos corrientes	11	568	624
Provisiones sociales	12	12 760	3 471
Total del pasivo corriente		41 256	48 534
ACCIONISTAS	13	55 338	312 568
RELACIONADAS	14	22 412	20 178
BENEFICIOS DEFINIDOS	15	8 288	5 490
PATRIMONIO (según estado adjunto)		1.379.049	1.359.762
Total del pasivo y patrimonio		1.506.343	1.746.532

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros

Sra. Roxana Armeter
Gerente General

C.P.A. Fatima Yáñez
Contadora General

SWISSREST S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia	2014	2013
Ingresos por ventas	16	183 197	249 186
Costos y gastos operacionales	17	(261 187)	(215 929)
Ganancia bruta		(77 990)	33 257
Otros ingresos (egresos) no operacionales		114 719	-
Venta ocasional de activos fijos		(8 036)	(4 133)
Otros egresos, ingresos menores		(428)	(10 148)
Gastos financieros		106 255	(14 281)
Total otros ingresos (egresos) no operacionales		28 265	18 976
Utilidad antes de impuesto a la renta		(11 074)	(5 451)
Impuesto a la renta	21	17 191	13 525
Utilidad neta del año		17 191	13 525
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Partidas que se clasificarán posteriormente al resultado del ejercicio		-	617 185
Revalorización de propiedades y equipos		-	617 185
Resultado integral del año		17 191	630 710

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros

Sra. Roxana Ammeter
Gerente General

C.P.A. Fatima Yanez
Contadora General

SWISSREST S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u> <u>social</u>	<u>Reserva</u> <u>Legal</u>	<u>Superavit por</u> <u>Revaluación</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2013	68.084	2.776	643.785	12.958	727.603
Otro resultado integral del año	-	-	617.185	-	617.185
Ajuste patrimonial	-	-	-	(54)	(54)
Apropiación reserva legal	-	1.503	-	-	1.503
Utilidad neta del año	-	-	-	13.525	13.525
Saldo al 31 de diciembre del 2013	68.084	4.279	1.260.970	26.429	1.359.762
Apropiación reserva legal	-	2.042	-	-	2.042
Ajuste patrimonial	-	-	-	54	54
Otro resultado integral del año	-	-	(1.260.970)	1.260.970	-
Utilidad neta del año	-	-	-	17.191	17.191
Saldo al 31 de diciembre del 2014	68.084	6.321	-	1.304.644	1.379.049

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Roxana Ammeter
Gerente General



C.P.A. Fatima Yáñez
Contadora General

SWISSREST S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2014	2013
Flujos de efectivo generado por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	307 330	253 532
Efectivo pagado a proveedores	(168 702)	(64 198)
Efectivo pagado a empleados	(99 907)	(84 160)
Intereses ganados y pagados	(428)	(10 148)
Impuesto a la renta	(11 074)	(5 451)
Otros ingresos (egresos), neto	3 760	(20 795)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	30 979	68 780
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Venta de propiedad y equipo, neto	1 485 283	-
Incremento de propiedades y equipos, neto	(1 427 295)	(54 453)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	57 988	(54 453)
Flujos de efectivo proveniente de actividades de financiamiento:		
Obligaciones bancarias a corto plazo	6 314	(102 031)
Partes relacionadas	2 234	(5 634)
Préstamos accionistas	(257 230)	252 367
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	(248 682)	144 702
(Disminución) Incremento neta de efectivo y equivalentes	(159 715)	159 029
Efectivo y equivalentes al principio de año	159 870	841
Efectivo y equivalentes al fin del año	155	159 870

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

SWISSREST S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

	2014	2013
Conciliación del resultado neto del período con el flujo de efectivo provisto por actividades de operación		
Resultado integral del año	17.191	13.525
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	16.354	36.805
Amortización	4.000	4.000
Provisión cuentas dudosas	(100)	72
Beneficios definidos	2.798	1.403
Reserva legal	2.042	1.503
Ajuste	54	(54)
	42.339	57.254
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	2.205	8.207
Inventarios	7.010	(10.817)
Impuestos anticipados	(1.152)	(2.408)
Cuentas por pagar	(15.410)	2.796
Provisiones sociales	(3.655)	10.840
Pasivo por impuestos corrientes	(358)	2.908
Efectivo neto provisto por actividades de operación	30.979	68.780

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros

Sra. Roxana Ammeter
Gerente General

C.P.A. Fátima Yáñez
Contadora General

NOTA 1 – ANTECEDENTES

La Compañía fue constituida el 9 de enero del 2002 con el objeto social de dedicarse a la operación, administración, manejo y control de restaurantes, hoteles, cadenas de restaurantes y de hoteles y servicios de catering tanto en el Ecuador como en el exterior. Para cumplir con objeto social, la Compañía opera un hotel denominado "Casa Aliso", el cual tiene 10 habitaciones y está ubicado en la ciudad de Quito, calle Francisco Salazar E12-137 y Toledo.

Durante el año 2014 la Compañía vendió el terreno y edificio a la empresa Herdoiza Crespo Construcciones S.A., quienes en el mes de julio del mismo año suscribieron un contrato de arrendo del inmueble, la vigencia de dicho contrato es por tres años pudiendo ser renovado.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de Swissrest S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIC 16 y NIC 38	Enmienda, Métodos aceptados para el cálculo de la depreciación, y, amortización de intangibles.	Enero 1, 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018

La Compañía estima que la adopción de las mejoras y nuevas NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos

d) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "Clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Proveedores y otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Clientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Proveedores y otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por: Proveedores, otras cuentas por pagar y relacionadas

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Clientes y otras cuentas por cobrar. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía comercializa sus productos en un plazo de hasta 45 días, sobre sus saldos vencidos mayores a un año se realizan estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Proveedores, otras cuentas por pagar y relacionadas. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

e) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los bienes, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados y los intereses cobrados a los clientes por las ventas a crédito se reconocen según se devengan. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

f) Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se determina usando el método de promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

g) Propiedades y equipos

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada

El costo del activo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

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

Activo	Vida Útil (años)
Edificios e instalaciones	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y herramientas	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículo	5

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable

h) Activo intangible

Se muestra al costo de adquisición, menos la amortización acumulada.

La amortización de los activos intangibles se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideren adecuadas para amortizar el valor del costo del nombre comercial, durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta. El nombre comercial fue registrado en libros contables durante el año 2009

i) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro

j) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente al final del año puesto que fue mayor a la base del 22% sobre las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente al final del año.

k) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente y sobre una base devengada

Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y desahucio) - la provisión es determinada anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, aplicando el método de Costo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

l) Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad. Así como se hayan transferido los riesgos y beneficios significativos de propiedad

m) Gastos

Se registran en base a lo devengado

n) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que son aprobados por la junta de accionistas.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentran relacionada con el siguiente concepto:

- Vida útil de propiedades y equipos: Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida
- Impuesto a la renta: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- Provisiones: Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez

La tesorería tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. La tesorería de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

<u>ACTIVO</u>		
Activo corriente		
Medios al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	155	159.870
Medios al costo amortizado		
Cientes comerciales	4 797	6 902
Otras cuentas por cobrar	14.536	14.363
Total de activos financieros	19.488	181.135

<u>PASIVO</u>		
Pasivo corriente		
Medios al costo amortizado		
Proveedores	7.837	27 007
Otras cuentas por pagar	568	624
Pasivo no corriente		
Medios al costo amortizado		
Accionistas	55 338	312 568
Relacionadas	22 412	20 178
Total de pasivos financieros	86.155	360.377

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas y documentos por cobrar, y, cuentas y documentos por pagar se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y los préstamos devengan tasas de interés de mercado.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(Ver página siguiente)

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:		
Cuentas corrientes	22	-
Banco General Rumitahuí S.A	74	159.839
Banco del Pacífico S.A	59	31
Fondos fijos	155	159.870
Caja chica		
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013		

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre, comprende:		
Cientes comerciales	5.277	7.192
Tarjetas de crédito	47	337
Total	5.324	7.529
Menos:		
Provisión cuentas incobrables	(527)	(627)
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	4.797	6.902

El movimiento del año de la provisión para cuentas incobrables es como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial al 1 de enero del 2014 y 2013	(627)	(555)
Adiciones	-	(72)
Baja	100	-
Saldo final al 31 de diciembre 2014 y 2013	(527)	(627)

(1) La baja corresponde a un ajuste por exceso de provisión.

NOTA 8 – INVENTARIOS

(Ver página siguiente)

NOTA 8 – INVENTARIOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	2014	2013
Alimentos	259	3 239
Bebidas y suministro de bebidas	745	3 439
Suministro de limpieza	4 526	5 862
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>5.530</u>	<u>12.540</u>

NOTA 9 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	2014	2013
ACTIVOS DEPRECIABLES	-	552 152
Edificios e instalaciones	29 023	29 023
Muebles y enseres	15 131	14 631
Maquinaria y herramientas	4 680	4 680
Equipo de oficina	3 721	3 516
Equipo de computación	31 240	31 240
Vehículo	1 426 590	1 023 087
ACTIVOS NO DEPRECIABLES	1 510 385	1 658 329
Terrenos		
Total de propiedades y equipos	<u>1 510 385</u>	<u>1 658 329</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	(44 454)	(118 056)
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>1.465.931</u>	<u>1.540.273</u>

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

(Ver página siguiente)

NOTA 9 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

	2014	2013
Saldo inicial al 1 de enero del 2014 y 2013	1 540 273	916 893
Revaluo	-	617 185
Clasificación	-	8 388
Adiciones	(1) 1 427 295	34 612
Retiros	(2) (1 485 283)	-
Depreciación del año	(16 354)	(36 805)
Saldo final al 31 de diciembre 2014 y 2013	1.465.931	1.540.273

(1) Corresponde principalmente a la compra de cuatro lotes de terreno, ubicados en el cantón Shushufindi por un monto de US\$ 1 426 590. Con fecha 15 de abril del 2014, la Compañía suscribió una promesa de compra venta por dichos bienes inmuebles.

(2) Corresponde a la venta de la edificación y terreno, en el cual funciona el hotel denominado "Casa Aliso"

NOTA 10 – ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre, comprende:

	2014	2013
Nombre comercial	20 000	20 000
Menos:		
Amortización acumulada	(12.000)	(8 000)
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	8.000	12.000

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial al 1 de enero del 2014 y 2013	(8.000)	(4 000)
Amortización del año	(4.000)	(4 000)
Saldo final al 31 de diciembre 2014 y 2013	(12.000)	(8.000)

NOTA 11 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2014	2013
Impuestos municipales	9 647	-
Impuesto a la renta de la Compañía	2 739	-
Retenciones del impuesto al valor agregado	75	1 794
Retenciones del impuesto a la renta	299	1 677
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	12.760	3.471

NOTA 12 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2014	2013
Sueldos por pagar	-	4 855
Obligaciones con el IESS	1 316	1 229
Décimo tercero	416	370
Décimo cuarto	1 339	1 442
Participación trabajadores en utilidades	5 557	3 614
otros menores	1 973	2 746
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	10.601	14.256

NOTA 13 – ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre, comprende:

	2014	2013
Andrés Bustamante	44 161	172 641
Guillermo Zaldumbide	11 177	139 927
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	55.338	312.568

NOTA 14 – SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos, durante el año 2014 y 2013 con partes relacionadas se refieren principalmente a préstamos eventuales para capital de trabajo.

Al 31 de diciembre, comprende:

(Ver página siguiente)

NOTA 14 – SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

PASIVO		
Cuentas por pagar largo plazo		
Casa del Suizo SUIZHOUSE S.A		
Sacha lodge Ecuador Ltd		
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	2014	2013
	22.412	20.178
	21.484	19.250
	928	928

Los saldos por pagar a compañías relacionadas no generaron intereses

NOTA 15 – BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre, comprende:		
Jubilación patronal		
Desahucio		
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	2014	2013
	8.288	5.490
	6.971	4.515
(1)	1.317	975

(1) La jubilación patronal de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios de 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 (IESS).

NOTA 16 – INGRESOS POR VENTAS

Al 31 de diciembre comprende:		
Hospedaje		
Alimentos y bebidas		
Servicios de transporte y lavandería		
Otros servicios		
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	2014	2013
	183.197	249.186
	165.833	224.663
	11.463	13.766
	5.660	9.210
	241	1.547

NOTA 17 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

(Ver página siguiente)

NOTA 17 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA
(Continuación)

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Costos y gastos operacionales	30 088	23 416
Costo de alimentos, bebidas y transporte	30 641	23 698
Costo comisiones	101 809	98 615
Sueldos y beneficios sociales	28 125	-
Arrendos	3 912	266
Mantenimiento y construcciones	9 975	13 626
Servicios básicos	23 116	1 647
Impuestos, patente, plusvalía	16 354	36 805
Depreciaciones	4 181	3 770
Promoción y publicidad	12 986	14 086
Otros menores	261.187	215.929

NOTA 18 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es de US\$ 68 084 dividido en 68 084 acciones de un valor nominal de US\$ 1,00 por cada acción.

NOTA 19 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 20 – SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN

Si se incrementa el importe en libros de un activo consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit por revaluación. El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se traslada a resultado acumulado en el momento de su realización.

Adicionalmente según disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, el saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades y equipos, pueden ser transferidos a ganancias acumuladas a medida que el activo sea utilizado por la entidad; éste se mantendrá, según corresponda en la cuenta "Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo", creadas para el efecto salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo. Además el saldo acreedor puede 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 el saldo deudor de la cuenta de adopción por primera vez de las NIIF, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía, no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

NOTA 21 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	2014	2013
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	37 049	24 092
(-) Participación trabajadores	(5 557)	(3 614)
(-) Otras rentas exentas	(114 719)	
(+) Gastos no deducibles	43 035	4 299
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	12 248	-
=Base imponible antes de impuesto a la renta	(27 944)	24 777
Impuesto a la renta causado	-	5 451
Anticipo impuesto a la renta determinado	11 073	6 636
(+) Anticipo pagado	(5 810)	(1 423)
(-) Retenciones en la fuente	(2 475)	(5 262)
(-) Crédito tributario años anteriores	(49)	-
Impuesto a la renta por pagar (a favor)	2 739	(49)

NOTA 22 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de mayo del 2015) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos

NOTA 23 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos con autorización de fecha 28 de mayo del 2015 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.