

SWISSREST S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	558	155
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes comerciales	7	4,191	4,797
Otras cuentas por cobrar		468	602
Inventarios	8	3,541	5,530
Activo por impuestos corrientes	9	24,480	13,934
Otros activos		<u>7,000</u>	<u>7,394</u>
Total del activo corriente		40,238	32,412
PROPIEDADES Y EQUIPOS	10	1,456,945	1,465,931
ACTIVO INTANGIBLE	11	<u>8,000</u>	<u>8,000</u>
Total del activo		<u><u>1,505,183</u></u>	<u><u>1,506,343</u></u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiro bancario		5,389	9,490
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores		16,935	7,837
Otras cuentas por pagar		37,945	568
Pasivo por impuestos corrientes	12	17,345	12,760
Provisiones sociales	13	<u>10,904</u>	<u>10,601</u>
Total del pasivo corriente		88,518	41,256
ACCIONISTAS	14	79,064	55,338
RELACIONADAS	15	26,245	22,412
BENEFICIOS DEFINIDOS	16	8,657	8,288
PATRIMONIO (según estado adjunto)		<u>1,302,699</u>	<u>1,379,049</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>1,505,183</u></u>	<u><u>1,506,343</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

SWISSREST S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos por ventas	17	151,076	183,197
Costos y gastos operacionales	18	<u>(219,211)</u>	<u>(261,187)</u>
Ganancia bruta		(68,135)	(77,990)
Otros ingresos (egresos) no operacionales			
Venta ocasional de activos fijos		-	114,719
Otros egresos, ingresos menores		(1,153)	(8,036)
Gastos financieros		<u>(717)</u>	<u>(428)</u>
Total otros ingresos (egresos) no operacionales		(1,870)	106,255
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta		(70,005)	28,265
Impuesto a la renta	23	(7,340)	(11,074)
(Pérdida) utilidad neta del año		(77,345)	17,191
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio			
Nueva medición de obligaciones por ganancia actuarial		1,290	-
Resultado integral del año		<u>(76,055)</u>	<u>17,191</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

SWISSREST S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Reserva Legal	Superavit por Revaluación	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2014		68,084	4,279	1,260,970	26,429	1,359,762
Apropiación reserva legal	21	-	2,042	-	-	2,042
Otro resultado integral del año	22	-	-	(1,260,970)	1,260,970	-
Ajuste patrimonial		-	-	-	54	54
Resultado integral del año		-	-	-	17,191	17,191
Saldo al 31 de diciembre del 2014		68,084	6,321	-	1,304,644	1,379,049
Ajuste patrimonial		-	-	-	(295)	(295)
Resultado integral del año		-	-	-	(76,055)	(76,055)
Saldo al 31 de diciembre del 2015		68,084	6,321	-	1,228,294	1,302,699

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

SWISSREST S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo generado por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	151,682	307,330
Efectivo pagado a proveedores	(70,574)	(168,702)
Efectivo pagado a empleados	(94,347)	(99,907)
Intereses ganados y pagados	303	(428)
Impuesto a la renta	(7,340)	(11,074)
Otros ingresos (egresos), neto	<u>(1,870)</u>	<u>3,760</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(22,146)</u>	<u>30,979</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Venta de propiedades y equipo, neto	-	1,485,283
Incremento de propiedades y equipos, neto	<u>(909)</u>	<u>(1,427,295)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión	<u>(909)</u>	<u>57,988</u>
Flujos de efectivo proveniente de actividades de financiamiento:		
Obligaciones bancarias a corto plazo	(4,101)	6,314
Partes relacionadas	3,833	2,234
Préstamos accionistas	<u>23,726</u>	<u>(257,230)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>23,458</u>	<u>(248,682)</u>
Incremento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes	403	(159,715)
Efectivo y equivalentes al principio de año	<u>155</u>	<u>159,870</u>
Efectivo y equivalentes al fin del año	<u><u>558</u></u>	<u><u>155</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

SWISSREST S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Conciliación del resultado neto del período con el flujo de efectivo (utilizado en) provisto por actividades de operación		
Resultado integral del año	(77,345)	17,191
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	9,895	16,354
Amortización	-	4,000
Provisión cuentas dudosas	(105)	(100)
Beneficios definidos	369	2,798
Reserva legal	-	2,042
Ajuste	(295)	54
	<u>(67,481)</u>	<u>42,339</u>
 Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	1,134	2,205
Inventarios	1,989	7,010
Impuestos anticipados	(10,546)	(1,152)
Cuentas por pagar	47,870	(15,410)
Provisiones sociales	303	(3,655)
Pasivo por impuestos corrientes	4,585	(358)
	<u>4,585</u>	<u>(358)</u>
 Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(22,146)</u>	<u>30,979</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

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 arriendo del inmueble, la vigencia de dicho contrato es por tres años pudiendo ser renovado.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

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:

<u>NIIF</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 11	Enmienda: Participación en una operación conjunta "Acuerdos Conjuntos".	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmienda: Métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmienda: Venta o aportación de bienes entre inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

<u>NIIF</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIC 27	Enmienda: Inclusión del método de valor patrimonial proporcional "VPP", valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIIF 14	Publicación: Cuentas de diferimiento de actividades reguladas.	1 de enero 2016
NIIF 5	Mejora: Clasificación entre activos	1 de julio 2016
NIIF 7	Mejora: Revelación de los contratos de prestación de servicios y revelaciones requeridas en los estados financieros interinos	1 de julio 2016
NIIF 15	Publicación: Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes.	1 de enero 2017
NIIF 9	Publicación: Instrumentos financieros. Publicación completa.	1 de enero 2018
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 funcional y 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.

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

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 2015 y 2014, 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

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

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.

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
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 consideran 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.

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

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 recuperar 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 2015 y 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.

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

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

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, incrementos 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

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

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 endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

(Ver página siguiente)

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS
(Continuación)

Categorías de instrumentos financieros

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVO</u>		
Activo corriente		
Medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>558</u>	<u>155</u>
Medidos al costo amortizado		
Clientes comerciales	4.191	4.797
Otras cuentas por cobrar	<u>24.948</u>	<u>14.536</u>
Total de activos financieros	<u><u>29.697</u></u>	<u><u>19.488</u></u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>PASIVO</u>		
Pasivo corriente		
Medidos al costo amortizado		
Proveedores	16.935	7.837
Otras cuentas por pagar	37.945	568
Pasivo no corriente		
Medidos al costo amortizado		
Accionistas	79.064	55.338
Relacionadas	26.245	22.412
Total de pasivos financieros	<u><u>160.189</u></u>	<u><u>86.155</u></u>

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)

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas corrientes		
Banco General Rumiñahui S.A.	22	22
Banco del Pacífico S.A.	453	74
Fondos fijos		
Caja chica	83	59
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>558</u>	<u>155</u>

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes comerciales	4.220	5.277
Tarjetas de crédito	393	47
Total	<u>4.613</u>	<u>5.324</u>
Menos:		
Provisión cuentas incobrables	(422)	(527)
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>4.191</u>	<u>4.797</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2015 y 2014	(527)	(627)
Baja	(1) 105	100
Saldo final al 31 de diciembre 2015 y 2014	<u>(422)</u>	<u>(527)</u>

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

NOTA 8 – INVENTARIOS

(Ver página siguiente)

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

NOTA 8 – INVENTARIOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Alimentos	436	259
Bebidas y suministro de bebidas	310	745
Suministro de limpieza	2.795	4.526
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>3.541</u>	<u>5.530</u>

NOTA 9 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo pagado de impuesto a la renta	4.866	-
Retenciones en fuente impuesto a la renta	12.487	10.371
Crédito tributario impuesto al valor agregado	7.127	3.563
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>24.480</u>	<u>13.934</u>

NOTA 10 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Muebles y enseres	29.023	29.023
Maquinaria y herramientas	16.039	15.131
Equipo de oficina	4.680	4.680
Equipo de computación	3.721	3.721
Vehículo	31.241	31.240
ACTIVOS NO DEPRECIABLES		
Terrenos	1.426.590	1.426.590
Total de propiedades y equipos	<u>1.511.294</u>	<u>1.510.385</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	(54.349)	(44.454)
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>1.456.945</u>	<u>1.465.931</u>

(Ver página siguiente)

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

NOTA 10 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2015 y 2014	1.465.931	1.540.273
Adiciones	909	1.427.295
Retiros	-	(1.485.283)
Depreciación del año	(9.895)	(16.354)
Saldo final al 31 de diciembre 2015 y 2014	<u>1.456.945</u>	<u>1.465.931</u>

NOTA 11 – ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nombre comercial	20.000	20.000
Menos:		
Amortización acumulada	(12.000)	(12.000)
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2015 y 2014	(8,000)	(8,000)
Saldo final al 31 de diciembre 2015 y 2014	<u>(8,000)</u>	<u>(8,000)</u>

NOTA 12 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

(Ver página siguiente)

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

NOTA 12 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuestos municipales	9.647	9.647
Impuesto a la renta de la Compañía	7.340	2.739
Retenciones del impuesto al valor agregado	60	75
Retenciones del impuesto a la renta	298	299
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>17.345</u>	<u>12.760</u>

NOTA 13 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos por pagar	4.806	-
Obligaciones con el IESS	1.273	1.316
Décimo tercero	391	416
Décimo cuarto	1.464	1.339
Participación trabajadores en utilidades	-	5.557
otros menores	2.970	1.973
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>10.904</u>	<u>10.601</u>

NOTA 14 – ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sr. Andrés Bustamante	57,145	44,161
Sr. Guillermo Zaldumbide	21,919	11,177
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>79,064</u>	<u>55,338</u>

NOTA 15 – SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos, durante el año 2015 y 2014 con partes relacionadas se refieren principalmente a préstamos eventuales para capital de trabajo.

(Ver página siguiente)

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

NOTA 15 – SALDOS CON PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASIVO		
Cuentas por pagar largo plazo		
La Casa del Suizo SUIZHOUSE S.A.	9,618	21,484
Sacha Lodge Ecuador Ltd.	928	928
Sachalodge S.A.	15,699	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>26,245</u>	<u>22,412</u>

Los saldos por pagar a compañías relacionadas no generaron intereses.

NOTA 15 – BENEFICIOS DEFINIDOS

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal	(1)	6.817	6.971
Desahucio		1.840	1.317
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014		<u>8.657</u>	<u>8.288</u>

(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 17 – INGRESOS POR VENTAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hospedaje	137,736	165,833
Alimentos y bebidas	9,142	11,463
Servicios de transporte y lavandería	4,152	5,660
Otros servicios	46	241
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>151,076</u>	<u>183,197</u>

NOTA 18 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

(Ver página siguiente)

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

NOTA 18 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA
(Continuación)

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

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costos y gastos operacionales		
Costo de alimentos, bebidas y transporte	20.665	30.088
Sueldos y beneficios sociales	94.347	101.809
Arriendos	37.500	28.125
Mantenimiento y construcciones	5.752	3.912
Servicios básicos	10.907	9.975
Impuestos, patente, plusvalía	1.949	23.116
Depreciaciones	9.893	16.354
Promoción y publicidad	5.617	4.181
Otros menores	32.581	43.627
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>219.211</u>	<u>261.187</u>

NOTA 19 – COMPROMISOS

Contrato de arriendo de inmueble

Con fecha 30 de julio del 2014, la Compañía celebra un contrato de arriendo con la empresa Herdoiza Crespo Construcciones S.A., de un inmueble ubicado en la ciudad de Quito, en la calle Francisco Salazar, donde opera el hotel denominado "Casa Aliso", con una superficie de 796 metros cuadrados, el canon mensual de arriendo es por US\$. 3.500 incluido el impuesto al valor agregado (IVA), de común acuerdo las partes establecen un plazo de duración de tres años a partir de la suscripción del contrato, pudiendo renovar el plazo pactado, la garantía por arriendo se pacta por una cuantía de US\$. 7.000.

NOTA 20 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es de US\$ 68.084 dividido en 68.084 acciones de un valor nominal de US\$ 1,00 por cada acción.

NOTA 21 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar 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.

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

NOTA 22 – 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, Valores y Seguros 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: esté 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 23 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	(68.715)	37.049
(-) Participación trabajadores	-	(5.557)
(-) Otras rentas exentas	-	(114.719)
(+) Gastos no deducibles	-	43.035
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	-	12.248
	<u>(68.715)</u>	<u>(27.944)</u>
=Base imponible antes de impuesto a la renta	(68.715)	(27.944)
Impuesto a la renta causado	-	(6.148)
Anticipo impuesto a la renta determinado	7.340	11.073
(-) Anticipo pagado	(4.866)	-
(+) Anticipo pendiente de pago	-	(5.810)
(-) Retenciones en la fuente	(2.115)	(2.475)
(-) Crédito tributario años anteriores	-	(49)
Impuesto a la renta por pagar	<u>359</u>	<u>2.739</u>

SWISSREST S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares americanos)

NOTA 24 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (01 de julio del 2016) 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 25 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 han sido emitidos con autorización de fecha 01 de julio del 2016 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
