



CONSULGLOBAL
AUDITORES & CONSULTORES

BASFUE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CON LA OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

BASFUE S.A.

ÍNDICE

Páginas N°

Informe de los Auditores Independientes	1 – 5
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Resultado Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujos de Efectivo	9 – 10
Notas a los Estados Financieros	11 – 31



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

BASFUE S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **BASFUE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **BASFUE S.A.** a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y disposiciones legales vigentes en la república del Ecuador.

Fundamento de la Opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe.

Somos independiente de **BASFUE S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de la independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de éticas de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Cuestiones claves de auditoría.

4. Las cuestiones claves de auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Asuntos de Énfasis

5. Los estados financieros de **BASFUE S.A.**, al 31 de diciembre del 2017 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedad el 22 de agosto del 2018.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

- 6.-La administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la compañía, no incluye dicha información, y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo,

considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información presentada por los Administradores de la compañía al cierre del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018

Cuestiones clave de auditoría

7. Las cuestiones clave de auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Responsabilidad de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio utilizable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

La Administración y los responsables de gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros.

9.- Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) siempre detecten una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influya en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA's, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; también:

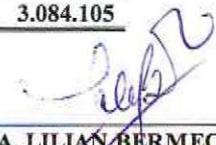
- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar actos de colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

BASFUE S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(expresado en dolares)

		2018	2017
ACTIVOS	<u>Notas</u>		
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	C	25.067	8.463
Activos Financieros	D	22.517	14.448
Inventarios	E	1.423	769
Pagos Anticipados	F	4.888	4.859
Activo por Impuesto Corriente	G	23.043	12.290
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>76.938</u>	<u>40.829</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipos	H	2.483.346	2.224.942
Cuenta por Cobrar Relacionada Largo Plazo	I	523.821	523.821
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>3.007.167</u>	<u>2.748.763</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>\$ 3.084.105</u>	<u>2.789.592</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos Financieros	J	25.701	120.131
Obligaciones Bancarias Corto Plazo	K	94.648	3.273
Otros Pasivos Corrientes	L	38.801	79.216
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>\$ 159.149</u>	<u>202.619</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos Bancarios Largo Plazo	M	600.665	845.418
Cuenta por Pagar Relacionadas Largo Plazo	N	440.177	24.343
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>\$ 1.040.842</u>	<u>869.762</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.199.991</u>	<u>1.072.381</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	O	998.972	998.972
Reserva Legal		66	66
Resultados Acumulados		887.307	723.067
Utilidad (Perdida) del Ejercicio		-2.230	-4.894
TOTAL PATRIMONIO		<u>\$ 1.884.114</u>	<u>1.717.211</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>\$ 3.084.105</u>	<u>2.789.592</u>


ING. HOLBACH MUÑETON ZAPORTA
Representante Legal
C.I.: 0909606170


TNLGA. LILIAN BERMEO VALERO
Contadora
C.I.: 0916874167

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

BASFUE S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (expresado en dolares)

		2.018	2017
	<u>Notas</u>		
INGRESOS	P		
Operativos		530.235	530.479
Otros Ingresos		2.837	251
TOTAL DE INGRESOS		\$ 533.072	530.730
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	Q	-330.924	-269.098
UTILIDAD BRUTA		\$ 202.148	261.632
EGRESOS	R		
Gastos Operativos		-204.378	-266.526
TOTAL EGRESOS		\$ -204.378	-266.526
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES		-2.230	-4.894
(-) 15% Participacion a Trabajadores		0,00	0,00
Impuesto a la Renta	S	0,00	0,00
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO		\$ -2.230	-4.894



ING. HOLBACH MUÑOZ ZAPORTA
 Representante Legal
 CL: 0909606170



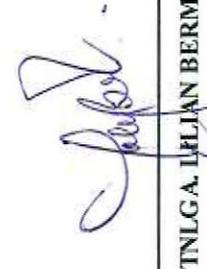
TNLGA. LILIAN BERMEO VALERO
 Contadora
 CL: 0916874167

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

BASFUE S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en Dólares)

DETALLE DE CUENTAS	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS		PERDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
			PÉRDIDAS ACUMULADAS	POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE NIIF		
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 31/12/2018	998.972	66	296.956	1.184.263	2.230	1.884.114
SALDO DEL PERIODO ANTERIOR 31/12/2017	998.972	66	292.063	1.015.130	4.894	1.717.211
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0,00	0,00	4.894	169.134	2.664	166.903
Transferencia de pérdida ejercicio 2,017			4.894		4.894	0,00
Ajustes por revaluaciones según informe de perito evaluador				169.134		169.134
Resultado Ganancia o (Pérdida) del Ejercicio					2.230	2.230

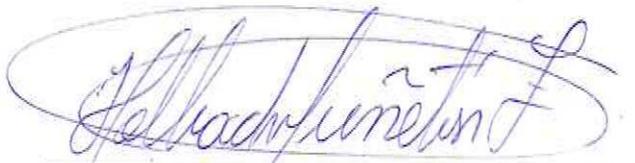

ING. HOLBACH MUNETON ZAPORTA
 Representante Legal
 Cl.: 0909606170


TNLGA. LILIAN BERMEO VALERO
 Contadora
 Cl.: 0916874167

BASFUE S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(expresado en dolares)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 530.235	538.058
Efectivo pagado a: empleados, proveedores de materiales y servicios	-395.592	-476.338
Intereses pagados, Comisiones bancarias	-38.821	0,00
Impuesto, Contribuciones y otros	-52.983	0,00
Otros ingresos, Interes recibido	2.837	0,00
Efectivo neto proveniente de las actividades de operacion	<u>45.676</u>	<u>61.720</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de activos fijos, neto	<u>-291.528</u>	<u>0,00</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversion	<u>-291.528</u>	<u>\$0,00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias, neto de prestamos y pagos	-153.379	-61.324
Recibido de partes relacionadas	<u>415.834</u>	<u>0,00</u>
Efectivo neto usado por actividades de financiamiento	<u>262.455</u>	<u>-61.324</u>
Aumento (Disminucion) neto del efectivo:	16.604	396
Efectivo al inicio del año	<u>8.463</u>	<u>8.067</u>
Efectivo al final del año	<u>\$ 25.067</u>	<u>8.463</u>



ING. HOLBACH MUÑETON ZAPORTA
Representante Legal
CL: 0909606170



TNLGA LIDJAN BERMEO VALERO
Contadora
CL: 0916874167

BASFUE S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(expresado en dolares)

		2.018	2.017
UTILIDAD NETA (PERDIDA) DEL EJERCICIO	\$	-2.230	-4.894
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Revaluacion / Depreciacion de activos fijos		182.712	108.839
Impuesto a la Renta (saldo anticipo impto renta)		8.821	0,00
Amortización de seguros		10.725	0,00
(Aumento) Disminucion en:			
Activos financieros, neto		-8.069	-6.830
Cuentas por Cobrar Relacionadas		0,00	0,00
Inventarios		-654	0,00
Activos por impuestos corrientes		-10.753	0,00
Servicios y otros pagos anticipados		-29	0,00
Cuentas por Cobrar Relacionadas L/P		-0	0,00
Otros Activos		0,00	22.003
Aumento (Disminucion) en:			
Pasivos monetarios (Proveedores)		-94.430	-19.277
Otros Pasivos Corrientes (beneficios empleados)		-40.416	-38.121
Total ajustes		47.906	66.614
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	\$	45.676	61.720



ING. HOLBACH MUNETON ZAPORTA

Representante Legal
CL: 0909606170



TNLGA. LILIAN BERMEO VALERO

Contadora
CL: 0916824167

BASFUE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A. INFORMACIÓN GENERAL

BASFUE S.A., fue constituida, el 28 de noviembre de 2000, mediante Escritura Pública, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil, quedando inscrita en el Registro Mercantil el 20 de marzo de 2001. El domicilio principal de la compañía se encuentra ubicado en la provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Parroquia Tarqui en el Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, tercera etapa Solar No.7 Manzana No.305 actualmente No. 86.

Su nombre comercial es HM HOTEL INTERNACIONAL, está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes RUC del Servicio de Rentas Internas – SRI con el No. 0992153296001. La actividad económica principal de la compañía es la administración de actividades de hoteles.

Al inicio su capital autorizado fue de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y su capital suscrito y pagado fue de ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una. Actualmente su capital social asciende a novecientos noventa y ocho mil novecientos setenta y dos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en novecientos noventa y ocho mil novecientos setenta y dos acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una de ellas. De las cuales, el Ingeniero Holbach Antonio Mufíeton Zaporta de nacionalidad ecuatoriana, con residencia en Ecuador mantiene una participación accionaria del 99.99%.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

B. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO Y BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) los mismos, están presentados en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de BASFUE S.A., al 31 de diciembre del 2018, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; estos han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables posteriormente mencionadas.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

1.1. Nuevas normas y modificaciones

Al 31 de diciembre del 2018, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la compañía de acuerdo a la evolución de sus transacciones a partir de las fechas indicadas a continuación:

<i>NORMA</i>	<i>TEMA</i>	<i>Aplicación obligatoria para ejercicios a partir de:</i>
<i>NIC 12</i>	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital debe reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles.	1 de enero del 2019
<i>NIC 19</i>	Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos.	1 de enero del 2019
<i>NIC 23</i>	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales.	1 de enero del 2019
<i>NIC 28</i>	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero del 2019
<i>NIIF 3</i>	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas.	1 de enero del 2019
<i>NIIF 9</i>	Enmienda a la NIIF 9 (Instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero del 2019
<i>NIIF 11</i>	Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	1 de enero del 2019
<i>NIIF 16</i>	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero del 2019
<i>CINIIF 23</i>	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de estos.	1 de enero del 2019
<i>NIC 1 y NIC 8</i>	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero del 2020
<i>NIIF 3</i>	Aclaración sobre la definición del negocio	1 de enero del 2020
<i>NIIF 17</i>	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros"	1 de enero del 2021

1.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos e inversiones financieras liquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo de hasta 90 días. Una inversión será equivalente de efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

1.3 Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha en que se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en

resultados; y posteriormente son medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable,
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento,
- Cuentas por cobrar y préstamos,
- Otras cuentas por cobrar.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable,
- Cuentas y documentos por pagar,
- Obligaciones con instituciones financieras,
- Otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de cuentas por cobrar y préstamos mantenidos hasta su vencimiento. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros.

1.3.1 Cuentas por Cobrar a clientes y compañías relacionadas

Las cuentas por cobrar a clientes, incluyen los montos adeudados por la facturación de hospedaje, en el curso normal del negocio; con un promedio de antigüedad mayor a 30 días. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado por cuanto no devengan intereses ni tienen plazo de vencimiento. Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, se generan por el suministro de fondos con condiciones de crédito normales sin intereses.

1.3.2 Cuentas por Pagar a proveedores y compañías relacionadas

Las cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

1.4 Inventarios

Los inventarios como: bebidas, alimentos, amenities, y suministros de: limpieza, cocina, y de habitación, son registrados al costo de compra o de mercado el que resulte menor. Están

valuados con el método del costo promedio ponderado. El costo de los inventarios no excede el valor estimado de realización. El valor estimado de realización fue determinado en base del precio de venta neto de descuentos en el curso ordinario del negocio, menos los gastos de distribución y venta.

1.5 Propiedad, planta y equipo, neto

Los terrenos, edificios, instalaciones, equipo de computación, muebles y enseres, maquinaria y equipos, se miden a su costo atribuido, representado por su valor razonable en la fecha de adopción por primera vez de las NIIF, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. Las compras de terrenos, edificios, obras de infraestructura, maquinaria, equipos y vehículos se miden al costo histórico de adquisición.

1.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los desembolsos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

1.5.2 Medición posterior al reconocimiento: Modelo del Costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, propiedad, planta y equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse. Los costos de reemplazo de parte de un elemento son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes; los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

1.5.3 Método de depreciación, valor residual y vida útil.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. A continuación, se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Bien inmueble	Vida Útil (en años)
Edificio	20
Muebles, enseres y otros	10
Maquinarias y equipos	10
Equipo de Computación	3

1.5.4 Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedad, planta y equipo se determinan entre la diferencia del precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

1.5.5 Capitalización de activos

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo fijo, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para el giro productivo de la empresa. Los gastos de mantenimiento y reparación se registran en el estado de resultados del período en el que se incurren en dichos gastos.

1.5.6 Deterioro del valor de los activos

Los activos sujetos a depreciación se someten a prueba de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al importe neto que se obtendrían de su venta o valor en uso, el mayor. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo de efectivos identificables (unidad generadora de efectivo).

Se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados, si el valor en libros del activo o su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable.

1.6 Impuesto a la renta del ejercicio

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta por pagar corriente, este impuesto a la renta 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.

1.6.1 Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del

impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

1.6.2 Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

El gasto de impuesto a la renta corriente es el impuesto que a partir del ejercicio fiscal 2012, según el artículo 27 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, para las ventas locales de banano producido por el mismo sujeto pasivo, se calcula en función de hasta el 2% del valor de la facturación de las ventas brutas, de acuerdo con los rangos del número de cajas por semana. En ningún caso el precio de los productos transferidos puede ser inferior a los fijados por el Estado.

Los compradores locales de la fruta actúan como agentes de retención y efectúan una retención equivalente a la tarifa mencionada. Para la liquidación de este impuesto único, esta retención constituye crédito tributario. La compañía está exenta de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% (2017: 22%) de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los accionistas reales se encuentran en paraísos fiscales y se reducen en 10 puntos (15% o 18%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El “anticipo mínimo de impuesto a la renta” es calculado en función de las cifras reportadas del 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.

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.

1.6.3 Impuesto a la renta diferido

La Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 12 “Impuesto a las ganancias” requiere la medición y registro del impuesto a la renta cobrado por las autoridades fiscales en relación con la utilidad fiscal que surge de los ingresos de actividades ordinarias imponderable menos los gastos deducibles fiscalmente.

Así mismo, esta Norma requiere la medición y registro del impuesto diferido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

1.6.4 Impuesto al valor agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias consistentes en las ventas por servicios de: hospedaje, restaurante, eventos y banquetes; los cuales están gravados con la tarifa del 12% del impuesto al valor agregado.

Los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). El importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios es considerado crédito tributario y registrado como una cuenta por cobrar en el estado de situación financiera.

1.7 Beneficios a Empleados

En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, fondo de reserva, entre otros); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

1.7.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

Los trabajadores que por veinticinco o más años hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores; a la fecha de este informe la compañía no realizó el estudio actuarial que le permita reconocer contablemente el valor de esta provisión al cierre del ejercicio.

1.8 Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

1.9 Patrimonio

1.9.1 Capital pagado

Las acciones ordinarias emitidas por la compañía son registradas a su valor nominal que es igual al valor de la transacción, y clasificadas en la cuenta capital pagado dentro del patrimonio.

Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias son reconocidos en la cuenta de utilidades retenidas como una deducción del patrimonio.

1.9.2 Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser utilizada para absorber pérdidas de operaciones o capitalizada.

1.9.3 Otros resultados integrales

Los otros resultados integrales comprenden las partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el estado de resultado sino en el patrimonio por disposición específica de una NIIF.

Los componentes de otros resultados integrales incluyen: cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros.

1.9.4 Resultados adopción por primera vez de NIIF

Representa una subcuenta de la cuenta "Utilidades retenidas", creada por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES al 1 de enero del 2011; y la adopción por primera vez de las NIIF completas al 1 de enero de 2015, fechas de transición.

El saldo acreedor de esta subcuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Sin embargo, de acuerdo con la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS. G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, los saldos acreedores de los superávits por revalorización que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

El saldo deudor de esta subcuenta podrá ser absorbido por las utilidades retenidas y la utilidad neta del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

1.9.5 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos en efectivo a los accionistas de la compañía se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que se aprueba el pago por parte de la junta de accionistas.

1.10 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de operación se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

1.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

1.12 Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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 o 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 las cuentas de resultados.

2. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO, ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

2.1. Administración de Riesgos

Tal como lo requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la compañía podría estar expuesta:

2.1.1. Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

2.1.2. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio. La compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés; todas las transacciones son efectuadas en dólares de los Estados Unidos de América.

2.1.3 Riesgo de Crédito

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

Los principales bancos donde se mantiene el efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que muestran sus niveles de solvencia y respaldo adecuados, con una calificación mínima de "AAA".

2.1.4 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez con el objetivo de mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso la banca, anticipo de clientes y créditos de los proveedores, estos últimos no generan intereses y no tienen fecha de vencimientos establecidos.

BASFUE S. A., mantiene contrato por reestructuración de deuda con la Corporación Financiera Nacional CFN, vigente desde el 27/04/2018 por un monto de US \$ 693,074.65 con fecha de vencimiento 16/03/2026 pagaderos en una periodicidad de cuotas trimestrales; a una tasa de interés nominal del 8.18% reajutable conforme a la tasa referencial del Banco Central del Ecuador.

2.1.5 Riesgo Informático

Es un proceso que comprende la identificación de activos informáticos, sus vulnerabilidades y amenazas a los que se encuentran expuestos así como su probabilidad de ocurrencia y el impacto de las mismas, a fin de determinar los controles adecuados para aceptar, disminuir, transferir o evitar la ocurrencia del riesgo.

Teniendo en cuenta que la ocurrencia de un siniestro informático causaría daños o pérdidas financieras o administrativas a una empresa u organización, se tiene la necesidad de poder estimar la magnitud del impacto del riesgo a que se encuentra expuesta mediante la aplicación de controles. Dichos controles, para que sean efectivos, deben ser implementados en conjunto formando una arquitectura de seguridad con la finalidad de preservar las propiedades de confidencialidad, integridad y disponibilidad de los recursos objetos de riesgo.

2.1.6 Riesgo de capitalización

La compañía mantiene un capital razonable para apalancar su operación, los objetivos de la compañía son: (i) salvaguardar la capacidad de la compañía para continuar operando de manera que pueda cumplir con su obligación financiera y poder brindar retorno a los accionistas y beneficios a los otros participantes; (ii) mantener una base de capital suficiente para apoyar el desarrollo de sus actividades; y, (iii) cumplir con los requerimientos de capital mínimo impuestos por las autoridades de control y regulación.

2.2 Estimaciones y juicios contables

En la aplicación de las políticas contables de la compañía las cuales se describen en la Nota B, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

2.2.1 Valoración de activos (Propiedades, planta y equipos)

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida o revaluación.

2.2.2 Vida útil de propiedades, planta y equipos

Como se describe en la Nota 1.5.3. la compañía revisa la vida útil de propiedades, planta y equipos al final de cada período anual.

2.2.3 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

El 16 de junio de 2011, el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió modificaciones a las IAS 19 Beneficios a los empleados (las “modificaciones”) que cambian la contabilidad de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Esto obliga a las entidades a revelar la opción elegida, ya sea seguir las reglas anteriores o adoptar de inmediato las nuevas.

3 INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precio al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares de los EE.UU. de América por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia. El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre, 31	Variación Porcentual
2014	0.11
2015	0.09
2016	0.16
2017	0.18
2018	0.20

C. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018		SALDO AL 31/12/2017
CAJA	3.959		2.682
BANCOS	21.108	C-1	5.781
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	25.067		8.463

C-1.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018		SALDO AL 31/12/2017
BANCOS			
Banco Produbanco Cta. Cte. # 02228009681	0,00		0,00
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 0025052633	15,19		15,19
Banco Pichincha Cta. Cte. # 2100093586	20.094		5.765
Banco Pacifico Cta. Cte. # 07885393	998,95		0,00
TOTAL EFECTIVO EN BANCOS	21.108		5.781

D. ACTIVOS FINANCIEROS

La cuenta activos financieros se detalla a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018		SALDO AL 31/12/2017
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES			
Cuentas por Cobrar Clientes	21.113	D-1	14.860
Estimación del deterioro del valor de clientes	-412		-412
Huespedes en Casa	100		0,00
TOTAL CLIENTES NO RELACIONADOS	20.801		14.448
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			
Anticipo a proveedores	1.216		0,00
Otros	500		0,00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.716		0,00
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	22.517		14.448

La compañía al cierre del periodo fiscal no realizó la provisión de cuentas incobrables por el ejercicio económico 2018.

D-1.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		
Club Deportivo Especializado Formativo Guayaquil City	5.221	-
Dsarrollos Inmobiliarios INMOAVILES S, A,	2.122	-
Avesca Avicola Ecuatoriana C. A.	1.822	-
Fderación Nacional de Cámaras	1.100	-
Aereocopter S. A.	1.067	-
Latin Amrica Voyage	1.029	-
Yilport Terminal Operations Yilportecu	916	-
Federación Ecuatoriana de Tenis de Campo	552	-
Ormilife del Ecuador S. A.	381	-
Cuersine S. A.	-	486
Neritar S. A.	-	403
Arca Ecuador S.A.	282	91
Goodyear de Chile S.A.C.	-	176
Otros	6.622	13.703
TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	21.113	14.860

E. INVENTARIOS

La cuenta Inventarios se detalla a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
INVENTARIOS		
Alimentos	185	296
Bebidas	372	0,00
Suministros de limpieza	531	0,00
Amenitis	335	473
TOTAL INVENTARIOS	1.423	769

La compañía para reducir el nivel de inventario y por ende el capital de trabajo requerido para su operación, adoptó la política “cero inventarios” en los rubros materiales e insumos; con lo cual también se evita la obsolescencia de ítems, y reduce el espacio físico utilizado para el almacenamiento de los inventarios. Las compras de inventarios, se las realiza en función del cronograma de operaciones ordinarias y en fechas programadas para eventos y arribo de grupos de huéspedes.

F. PAGOS ANTICIPADOS

La cuenta de Pagos anticipados se detalla a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
PAGOS ANTICIPADOS		
Seguros	4.888	4.859
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	4.888	4.859

G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La cuenta de Activos por Impuestos Corrientes se detalla a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE		
Anticipo de Impuesto a la Renta	9.584	771
Credito Tributario IVA Pagado	2.880	2.698
Crédito Tributario Retención en la Fuente	10.579	8.821
TOTAL ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	<u>23.043</u>	<u>12.290</u>

H. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Las propiedades, planta y equipos se detallan a continuación: En US. Dólares

COSTO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	SALDO AL 31/12/2016	ADICIONES Y/O BAJAS	AJUSTES POR REVALUO	SALDO AL 31/12/2017	ADICIONES Y/O BAJAS	AJUSTES POR REVALUO	SALDO AL 31/12/2018
Terrenos	129.650		235.755	365.405		69.600	435.005
Edificio	1.524.298		682.322	2.206.620		-279.095	1.927.525
Maquinaria y Equipos	85.841		38.572	124.413	36		124.449
Equipos de Computacion	36.122	50	11.038	47.210	4.619		51.829
Muebles y Enseres	120.278		22.279	142.557	1.905		144.462
Otros Activos	120.121		25.164	145.285	1.672		146.957
Construcciones en Curso	0,00		0,00	0,00	113.662		113.662
TOTAL COSTO	2.016.310	50	1.015.130	3.031.490	121.894	-209.495	2.943.889

DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	SALDO AL 31/12/2016	GASTO DEPRECIAC.	AJUSTES Y RECLAS.	SALDO AL 31/12/2017	GASTO DEPRECIAC.	AJUSTES Y RECLAS.	SALDO AL 31/12/2018
Edificio	485.021	76.215		561.236	501	-379.129	182.608
Maquinaria y Equipos	44.371	8.564		52.935	8.564		61.500
Equipos de Computacion	36.122	0,00		36.122	0,00		36.122
Muebles y Enseres	62.144	12.027		74.172	12.027		86.199
Otros Activos	70.051	12.032		82.083	12.032		94.114
TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA	697.709	108.838	0,00	806.548	33.124	-379.129	460.543

Cargos a resultados de la depreciación. – Los gastos por depreciación fueron cargados a las siguientes cuentas del estado de resultados:

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
CUENTAS DE RESULTADOS		
Gastos Administrativos	33.124	108.838
TOTAL DEPRECIACION A RESULTADOS	<u>33.124</u>	<u>108.838</u>

El valor neto en libros de la cuenta PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, menos depreciación acumulada, es el siguiente:

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS		
Terrenos	435.005	365.405
Edificio	1.927.525	2.206.620
Maquinaria y Equipos	124.449	124.413
Equipos de Computacion	51.829	47.210
Muebles y Enseres	144.462	142.557
Otros Activos	146.957	145.285
Construcciones en Curso	113.662	0,00
	2.943.889	3.031.490
(-) Depreciacion Acumulada	460.543	806.548
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS NETO	2.483.346	2.224.942

I. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADA LARGO PLAZO

Esta cuenta se originó en años anteriores y constituyen valores pendientes de cobro por facturación a la compañía relacionada HOTELSERV S. A., está garantizada con pagaré a la orden con vencimiento en julio 02 de 2019 y genera intereses de 7% anual.

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		
Hotelsev S. A.	523.821	523.821
TOTAL CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	523.821	523.821

J. PASIVOS FINANCIEROS

La cuenta activos financieros se detalla a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
PASIVOS FINANCIEROS		
Proveedores Locales	24.300	26.181
Anticipo de Clientes	765	2.449
Reintegro de Cheques	619	0,00
Otros	18	91.500
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	25.701	120.131

J-1.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
PROVEEDORES LOCALES		
Generali Ecuador Compañía de Seguros S. A.	4.747	5.924
Tele-Red, Telecomunicaciones y Redes S. A.	2.668	-
Software Telecomunicaciones y Computador	2.059	-
Satforce, Vigilancia Corporativa Satelital	1.688	4.921
Zeus Tecnología Ecuador	1.372	-
Yagual Borbor José	1.162	-
Hidalgo Altamirano Omar	1.110	-
Asesoría Jurídica Romero S. A.	1.100	-
Producsmetic	393	1.730
Ecovitali	981	1.932
Gilberto Jimenez Campaña	-	1.897
Refrigonsa	-	1.110
Cnel Ep	-	2.072
Otros	7.018	6.594
TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	24.300	26.181

K. OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO

Las obligaciones con instituciones financieras con vencimiento corriente, se detalla a continuación: (En US. Dólares)

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		
SOBREGIROS BANCARIOS		
Produbanco Cta. Cte. # 0028009681	2.238	3.273
TOTAL SOBREGIROS	2.238	3.273
PORCION CORRIENTE DEUDA LARGO PLAZO		
Porción Corriente Deuda Corporación Financiera Nacional	92.410	0,00
Operación # 0020580963 Monto aprobado: US \$ 693,074.65	-	-
Total CFN Porción Corriente L/P	92.410	0,00
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	94.648	3.273

L. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de obligaciones es como siguen: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
OTROS PASIVOS CORRIENTES		
ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
Retención IVA por pagar		
Retención IVA 30%	6	1
Retención IVA 70%	128	-
Retención IVA 100%	100	-
IVA Cobrado	5.255	4.723
Total Retenciones IVA por pagar	5.488	4.723
Retenciones en la Fuente por Pagar		
1% Servicios de Transporte	-	1
2% Liquidaciones de Compras	17	5
1% Compra de Bienes	39	34
2% Otras Aplicables	117	50
Total retenciones en la Fuente por Pagar	172	90
Impuestos y Contribuciones		
Impuesto a la Renta	2.403	7.580
Obligaciones por pagar SRI	-	22.086
Tasa de Turismo	4.074	6.568
Total Impuestos y Contribuciones	6.477	36.234
TOTAL ADMINISTRACION TRIBUTARIA	12.137	41.047
DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
IESS		
Aporte Individual 9.45%	921	-
1% Iece y Secap	89	-
Fondo de Reserva	65	-
Préstamos Quirografarios	98	-
Préstamos Hipotecarios	310	-
Aporte Patronal	994	-
Convenios con el IESS	-	11.282
TOTAL IESS	2.477	11.282
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		
Decimo Tercer Sueldo	2.304	925
Decimo Cuarto Sueldo	4.565	4.588
Vacaciones	4.909	4.457
Liquidaciones a Empleados por Pagar	4.696	8.003
10% Servicios	7.320	-
15% Participacion Utilidades	393	393
Sueldo por Pagar Empleados	-	8.519
TOTAL BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	24.187	26.886
TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS	26.664	38.169
TOTAL DE OTROS PASIVOS CORRIENTES	38.801	79.216

M. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Las obligaciones a largo plazo con instituciones financieras se detallan a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		
Corporación Financiera Nacional CFN Vencimiento: 2017/10/02 Tasa de interés: 9.12% anual Obligación cancelada durante el período 2018	-	30.234
Corporación Financiera Nacional CFN Vencimiento: 2017/10/01 Tasa de interés: 8.34% anual Se efectuó reestructuración con Operación # 0020580963	-	815.185
Corporación Financiera Nacional CFN Crédito comercial prioritario corporativo Operación # 0020580963 Monto aprobado: US \$ 693,074.65 Fecha concesión: 2018/04/27 Fecha vencimiento: 2026/03/16 Tasa de interés: variable Periodicidad de cuotas: 90 días Garantía 02BIIND0000001161: Hipoteca abierta de bien inmueble ubicado en Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte 3ra etapa - Solares #s.: 7,8,11 de la Manzana # 305 actualmente # 86 Superficie: 542,684 m2. Avalúo: US \$ 1,998,515.34 Fecha de avalúo: 2017/12/22	600.665	-
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO	<u>600.665</u>	<u>845.418</u>

N. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO

Se detallan a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO		
10% Servicios	14.869	23.758
Accionista	222.559	-
HOTELSERV S. A.	202.749	585
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS L/P	<u>440.177</u>	<u>24.343</u>

O. PATRIMONIO

El detalle del Patrimonio de la compañía es como sigue: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
PATRIMONIO		
Capital Pagado	998.972	998.972
Reserva Legal	66	66
Resultados Acumulados	887.307	723.067
Utilidad (Perdida) del Ejercicio	-2.230	-4.894
TOTAL PATRIMONIO	<u>1.884.114</u>	<u>1.717.211</u>

Capital Social. – El capital suscrito y pagado de la compañía está integrado por 998,972 acciones de un valor unitario de US. \$1.00 por acción, todas las acciones son ordinarias y nominativas. Conforme se detalla a continuación:

ACCIONISTAS	País de residencia fiscal	Número de acciones	Valor nominal unitario	Valor nominal total	% Participación
Holbach Muñetón Zaporta	Ecuador	998.971	\$ 1.00	\$998.971	99,99
Hotelserv S. A.	Ecuador	1	\$ 1.00	\$1	0,01
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		998.972		\$ 998.972	100

P. INGRESOS OPERATIVOS Y NO OPERATIVOS

Los ingresos se detallan a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
INGRESOS OPERATIVOS		
Habitaciones	409.297	447.269
Restaurante	60.135	25.197
Eventos y Banquetes	13.535	28.816
Arriendos	37.431	22.607
Miscelaneos	9.836	6.590
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS	530.235	530.479
INGRESOS NO OPERATIVOS		
Otros	2.837	251
TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS	2.837	251
TOTAL DE INGRESOS	533.072	530.730

Q. COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN

Los Costos de Producción se detallan a continuación: En US. Dólares

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
COSTOS OPERATIVOS		
COSTO DE VENTA Y PRODUCCION	330.924	269.098
TOTAL COSTOS OPERATIVOS	330.924	269.098

Q-1.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
Compra netas locales de bienes	7.464	3.102
Compra netas locales de materia prima	58.865	29.453
Sueldos, salarios que constituyen materia gravada del IESS	115.342	115.446
Beneficios sociales e indemnizaciones	24.184	56.123
Aportes seguridad social	17.295	17.022
Honorarios a profesionales	15.064	26.682
Desahucio	2.106	-
Combustible y lubricantes	6.716	6.426
Suministros y materiales	3.504	-
Mantenimiento y reparaciones	35.059	14.843
Servicios publicos	45.324	-
TOTAL COSTOS DE VENTA Y PRODUCCION	330.924	269.098

R. GASTOS DE OPERACIÓN

Un resumen de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue: En US. Dólares.

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos Administrativos y Financieros	204.378	266.526
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	204.378	266.526

R-1.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
Beneficios sociales e indemnizaciones	167	-
Honorarios a profesionales	11.844	-
Mantenimiento y reparaciones	1.890	29.864
Promociones y publicidad	17.087	8.696
Transporte	3.723	1.772
Gastos de gestión	18.666	535
Depreciaciones	33.124	108.839
Gastos bancarios	15.565	11.674
Seguros y reaseguros	10.725	19.350
Impuestos y contribuciones	52.458	2.766
Servicios publicos	14.510	54.937
Intereses con instituciones financieras	14.287	16.154
Gastos no deducibles	1.363	11.547
Otros gastos	8.968	392
TOTAL GASTOS DE OPERACION	204.378	266.526

S. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

La reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, se detalla a continuación:

CONCILIACION TRIBUTARIA DEL IMPUESTO A LA RENTA
AÑOS FISCALES: 2018 Y 2017
(EN US DOLARES)

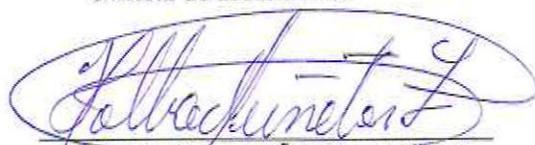
DETALLE	SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017
UTILIDAD (PERDIDA) CONTABLE	-2.230	-4.894
(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
+ Gastos no deducibles locales	1.363	11.547
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	-867	6.653
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-	1.663
(+) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	17.634	10.484
(-) Rebaja del saldo del anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210	-	5.828
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	17.634	4.656
(-) Anticipos pagados 1ra y 2da cuota	8.813	771
(=) Saldo del anticipo pendiente de pago	8.821	3.885
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	10.579	8.821
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	1.758	4.936
ANTICIPO DETERMINADO PRÓXIMO PERÍODO	8.544	17.634
Primera cuota	4.272	4.407
Segunda cuota	4.272	4.407
Saldo a liquidarse en la declaración del próximo período fiscal	-	8.821
TOTAL ANTICIPOS A PAGAR EN EL PRÓXIMO PERÍODO	8.544	17.634

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

Al 31 de diciembre del 2018 fecha de emisión y la fecha de aprobación de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

U. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de la Compañía y aprobados mediante Acta de Junta General de accionistas.


ING. HOLBACH MUÑOZ ZAPORTA
 Representante Legal
 CI.: 0909606170


TNLGA. LILLIAN BERMEO VALERO
 Contadora
 CI.: 0916874167