

**BASFUE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

---

**1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

BASFUE S. A.- (La compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 28 de noviembre de 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de marzo de 2001. Su actividad económica principal es la de servicio de hospedajes en hoteles. Está inscrita en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0992153296001.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre las bases del costo histórico y en lo relacionado a las partidas de resultados son registradas según el método del devengado.

Estimaciones.- la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúen ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones como activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable y los costos directamente atribuibles a su compra son registrados a resultados en el momento que se realiza la transacción. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira.

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación

**BASFUE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Propiedades v equipos, netos.- Están registrados al costo de adquisición, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, algunas partidas de propiedad planta y equipo pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor, necesitando entonces una revaluación anual, caso contrario en su lugar puede ser suficiente la revaluación cada tres o cinco años.

El cargo por depreciación de cada período se reconoce en el resultado del período, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos. Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles, enseres, equipos de oficina, maquinaria y otros.	10%
Edificio	5%
Equipos de computación	33%

Reconocimiento de ingresos, costos v gastos.- Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes y/o servicios entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

**BASFUE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Reserva legal.- La ley de compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital

Impuesto a la Renta.- la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la Renta o una tarifa reducida en el 10% de impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocurridos después del periodo sobre el que se informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

**BASFUE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2017	2016
	..... US dólares .....	
Caja	2.682	
Bancos	5.781	8.067
Total	8.463	8.067

Bancos, constituyen depósitos a la vista en bancos locales, están disponible a la vista y sobre el mismo no existe ninguna restricción que limite su uso.

**3. CUENTA POR COBRAR**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2017	2016
	..... US dólares .....	
Clientes	14.860	23.439
Hotelserv S. A. (Relacionada)		524.261
Otras	4.859	2.831
Subtotal	19.719	550.531
(-) Provisión para incobrables - clientes	(412)	(412)
Total	19.307	550.119

Al 31 de diciembre de 2017, Hotelserv S. A. (Relacionada) fue reclasificado a activo no corriente. (NOTA 6)

Clientes, no genera interés y su plazo promedio de cobro es 30 días.

**4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidas como sigue:

**BASFUE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.- (Continuación)**

	US dólares
Iva pagado	766
Iva retenido	1.932
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	8.821
Anticipo de impuesto a la renta pagado	771
<b>Total</b>	<b>12.290</b>

**5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS**

Al 31 de diciembre, el movimiento fue como sigue:

	Saldos dic. 31, 2015	Reclasificaciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2016	Reclasificaciones y/o gasto	Ajustes por Revaluo	Saldos dic. 31, 2017
	..... US dolares.....					
Terreno	129.650		129.650		235.755	365.405
Edificios	1.278.828	245.470	1.524.298		682.322	2.206.620
Maquinarias y equipos	331.311	(245.470)	85.841		38.572	124.413
Equipos de computación	36.122		36.122	50	11.038	47.210
Muebles y enseres	120.278		120.278		22.279	142.557
Otros activos	120.121		120.121		25.164	145.285
<b>Subtotal</b>	<b>2.016.310</b>	<b>-</b>	<b>2.016.310</b>	<b>50</b>	<b>1.015.130</b>	<b>3.031.490</b>
(-) Depreciación acumulada	(390.337)	(107.371)	(697.708)	(108.839)		(806.547)
<b>Total</b>	<b>1.425.973</b>	<b>(107.371)</b>	<b>1.318.602</b>	<b>(108.789)</b>	<b>1.015.130</b>	<b>2.224.943</b>

En diciembre de 2017, la Compañía realizó ajuste a la cuenta propiedad planta y equipos por US\$ 1.015.129,51 realizado con cargo a patrimonio, según informes de peritos independientes calificados por Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, que incluyen inventario y valoración de bienes muebles e inmuebles.

**6. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADA LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2017, 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 2 de 2019 y genera interés de 7% anual.

**BASFUE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****7. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2017	2016
	..... US dólares .....	
Proveedores	26.181	34.855
Funcionarios y empleados	32.277	52.040
Servicio de Rentas Internas	26.899	31.271
IESS	11.282	
Participación en utilidades por pagar	393	393
Provisiones para beneficios a empleados	17.974	47.042
Impuesto a la renta por pagar	4.656	6.636
Jorge Fuentes Lozano	91.500	91.500
Otras	20.457	6.383
Total	231.619	270.120

Proveedores no causa intereses y su plazo promedio de pago es de 30 días.

Jorge Fuentes Lozano está garantizado con pagaré a la orden con vencimiento en septiembre de 2016 y causa interés de 11,50% anual.

Otras cuentas por cobrar no generan interés y no tienen fecha de vencimiento específica.

**8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidas por dos obligaciones con Corporación financiera Nacional como sigue: US\$ 30.233,57 con vencimiento en octubre 2 de 2017 e interés de 9,12% anual y US\$ 815.184,71 con vencimiento en octubre 1 de 2017 e interés de 8,34 % anual.

Las obligaciones antes mencionadas están garantizadas con hipoteca abierta sobre solares 7, 8 y 11 de la Mz. 305, actualmente 82, ubicados en la tercera etapa de la Urbanización Complejo Comercial y Urbanístico Kenedy Norte; superficie 542,684 metros cuadrados.

**9. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre, el capital de la Compañía está constituido por 998.972 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una, según se detalla continuación:

**BASFUE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****9. CAPITAL SOCIAL.- (Continuación)**

	- US dólares
Holbach Muffeton Z.	998.971
Hotelserv S. A.	1
Total	998.972

**10. IMPUESTO A LA RENTA**

Desde su constitución hasta la fecha de emisión de este informe (agosto 22 de 2018), la Compañía no ha sido revisada oficialmente por el Servicio de Rentas Internas. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas

La depuración de la base imponible para el cálculo de impuesto a la renta del año fue como sigue:

	2017	2016
	..... US dólares .....	
Pérdida / utilidad del ejercicio	(4.894)	2.622
(+) 15% participación a trabajadores	-	(393)
Pérdida / utilidad Líquida	(4.894)	2.229
Gastos no deducibles	11.546	81.665
Utilidad gravable	6.652	83.894
(-) impuesto a la renta	1.663	18.457
<u>Determinación de pago mínimo de impuesto a la renta</u>		
Anticipo determinado, para el año en curso	10.484	11.755
(-) Rebaja Decreto Ejecutivo 210	(5.828)	
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo e impuesto a la renta)	4.656	18.457

El 20 de noviembre de 2017, mediante decreto ejecutivo 210 se estableció rebajas en el anticipo de impuesto a la renta considerado para efectos tributarios como pendiente de pago y que se debe liquidar en la declaración de impuesto a la renta correspondiente al año 2017.

**BASFUE S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidos como sigue:

	US dólares
Habitaciones	447.269
Restaurant	25.197
Eventos	28.816
Arriendos	22.607
Otros	6.590
 Total	 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">530.479</span>

**12. COSTOS Y GASTOS**

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidos como sigue:

	US dólares
Sueldos	115.446
Beneficios sociales	56.124
Aportes al IESS	17.023
Honorarios	26.682
Depreciación	108.839
Mantenimiento y reparaciones	44.707
Servicios Basicos	54.937
Consumos de insumos varios	32.556
Promoción y publicidad	8.696
Seguros y reaseguros	19.350
Otros	32.489
 Total	 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">516.849</span>

**13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2017, los principales saldos con partes relacionadas están reveladas en las notas 6.

**BASFUE S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

---

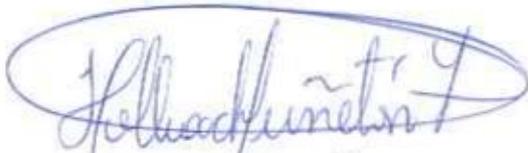
**14. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE  
COMPAÑIAS**

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

**Evento posterior:** Entre diciembre 31 de 2017, fecha de corte de los estados financieros y agosto 22 de 2018, fecha de corte de nuestra auditoría no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

**Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.-** Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

**Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.-** La Compañía no ha tenido imposiciones de medidas correctivas de control interno establecida por auditoría externa y/o por Superintendencia de Compañías.



**ING. HOLBACH MUÑETON Z.  
GERENTE GENERAL**



**TNLGA. LILIAN BERMEO  
CONTADOR GENERAL**

---