

**INFORME DE AUDITORIA A LOS
ESTADOS FINANCIEROS
JEDTON S.A**

Correspondientes al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2016

El presente informe consta las siguientes secciones:

- Informe Auditores Independientes
- Índice de los Estados Financieros
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Junta de Directores de:

JEDTON S.A

1. He auditado los Estados Financieros que se acompañan de **JEDTON S.A** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

2. La Administración y/o Gerencia de la Compañía, **JEDTON S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de esos Estados Financieros de conformidad con las nuevas **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF para Pymes)**. Esta responsabilidad incluye: seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias, diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea como resultado de fraude o error;

Responsabilidades del auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA Y ASEGURAMIENTO** aprobadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quién rige estas normas. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas ó distorsiones de importancias significativas.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los Estados Financieros. Los Procedimientos seleccionados dependen del juicio Profesional del Auditor Independiente, incluyendo la evaluación del riesgo de que los Estados Financieros, contengan representaciones erróneas de importancia relativa, Ya sea como resultado de fraude ù error.

Al efectuar esta evaluación de riesgos, el Auditor toma en consideración el Control Interno de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación

razonable de sus Estados Financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son las apropiadas y que las estimaciones contables utilizadas por la Administración y/o Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

Asuntos Claves de Auditoría

De Acuerdo a la obligatoriedad de exponer en nuestro examen de Auditoría Financiera los asuntos claves y relevantes de la compañía realizada a todos los aspectos importantes encontramos como prioridad el pago a largo plazo a la **Compañía CA APC COSTARICA CORPORATION S.A** por un valor de \$ 1. 877.649,79 y se encuentra totalizada dentro de los Pasivos No Corrientes (**NOTA 13**) del estado de situación financiera de la Compañía **JEDTON S.A** al 31 de diciembre del 2016.

Fundamento de la Opinión

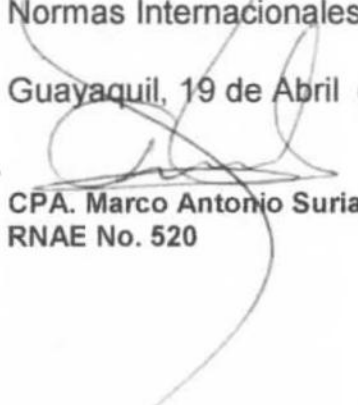
4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros en **JEDTON S.A**, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos.

Consideramos que la evidencia a través de la auditoría realizada y que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de Auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **JEDTON S.A** al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

Guayaquil, 19 de Abril del 2017


CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez, MBA
RNAE No. 520

JEDTON S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>ACTIVO</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	NOTA 4	421.842,15	155.035,34
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 5	5.039,00	8.963,99
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 6	26.587,66	47.320,60
INVENTARIOS	NOTA 7	12.384,20	6.173,17
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	NOTA 8	66.461,97	74.221,61
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	NOTA 9	11.000,00	11.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		543.314,98	297.714,71
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 10	4.578.671,16	4.548.917,92
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		(2.146.376,77)	(1.950.091,89)
TOTAL NO CORRIENTE		2.432.294,39	2.598.826,23
TOTAL ACTIVO		2.975.609,37	2.896.540,94

ANGEL WILLMAN ALFREDO RIVERA MARTINEZ
GERENTE GENERAL

JACQUES COBBENI ABADI
VICEPRESIDENTE

ABRAHAM COBBENI DABBAH
PRESIDENTE

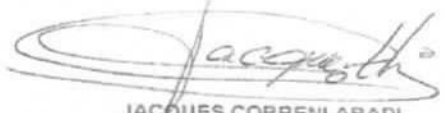
C.P.A. EVELIO CARDENAS DELGADO
CONTADOR

JEDTON S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

PASIVO		2016	2015
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 11	154.570,23	21.565,60
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTA 12	73.914,22	88.523,12
TOTAL PASIVO CORRIENTE		228.484,45	110.088,72
PASIVO NO CORRIENTE			
CTAS Y DOC. POR PAGAR A LARGO PLAZO	NOTA 13	2.068.455,24	2.160.652,02
PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	NOTA 14	97.546,14	97.546,14
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.166.001,38	2.258.198,16
TOTAL PASIVO		2.394.485,83	2.368.286,88
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	NOTA 15	27.000,00	27.000,00
RESERVA LEGAL	NOTA 16	131.533,75	106.850,76
RESULTADOS ACUMULADOS	NOTA 17	129.799,79	4.491,39
RESULTADO DEL EJERCICIO	NOTA 18	292.790,00	389.911,91
TOTAL PATRIMONIO		581.123,54	528.254,06
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		2.975.609,37	2.896.540,94


ANGEL WILLMAN ALFREDO RIVERA MARTINEZ
GERENTE GENERAL


ABRAHAM COBBENI DABBAH
PRESIDENTE


JACQUES COBBENI ABADI
VICEPRESIDENTE

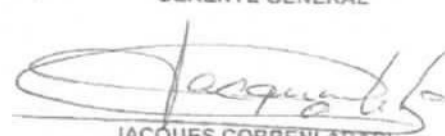

C.P.A. EVELIO CARDENAS DELGADO
CONTADOR

JEDTON S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>INGRESOS NETOS</u>	NOTA 19	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Servicios de Hospedaje		2 005 892.71	2 178 187.46
Restaurant y Cafetería		302 772.29	341 245.17
Otros Ingresos		36.14	+ 806.83
TOTAL INGRESOS		2 308 501.14	2 520 239.46
 COSTO DE VENTAS		 1 199 443.26	 1 463 715.22
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		1 109 057.88	1 056 524.24
 GASTOS ADMINISTRATIVOS	NOTA 20	 322 225.35	 476 636.55
GASTOS FINANCIEROS		156 090.27	189 975.78
GASTOS NO OPERACIONALES		337 952.26	0.00
TOTAL EGRESOS		816 267.88	666 612.33
 UTILIDAD NETA		 292 790.00	 389 911.91


ANGEL WILLMAN ALFREDO RIVERA MARTINEZ
GERENTE GENERAL


ABRAHAM COBBENI DABBAH
PRESIDENTE


JACQUES COBBENI ABADI
VICEPRESIDENTE


C.P.A. EVELIO CARDENAS DELGADO
CONTADOR

JEDTON S.A
Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas
(expresado en dólares americanos)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	27,000.00	82,167.77	124,491.39	383,715.52	617,374.68
2015 NIE					
Movimiento en Cuentas Patrimoniales		24,682.94	120,000.00	-383,715.52	-479,032.53
Utilidad Neta del Ejercicio actual				389,911.91	389,911.91
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	27,000.00	106,850.76	4,491.39	389,911.91	528,254.06
2016 NIE					
Movimiento en Cuentas Patrimoniales		24,682.99	120,000.00	-389,911.91	-239,020.92
Utilidad Neta del Ejercicio actual				292,790.00	292,790.00
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	27,000.00	131,533.75	120,790.78	292,790.00	561,123.54


 ANGEL WILLMAN ALFREDO RIVERA MARTINEZ
 GERENTE GENERAL


 ABRAHAM CORBENI DABBAH
 PRESIDENTE


 JACQUES CORBENI ABADI
 VICEPRESIDENTE


 C.P.A. EVELIO CARDENAS DELGADO
 CONTADOR

JEDTON S.A
Estado de Flujo de Efectivo
por el año terminado al 31 de Diciembre de 2016 Y 2015
(expresado en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	2016	2015
Resultado Neto del Ejercicio	U S \$ 292.790,00	389.911,91
Depreciaciones	196.235,08	149.219,13
Ajustes		
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
- Aumento y/o disminución en Activos Financieros	3.924,99	5,36
- Aumento y/o disminución en Activos por Impuesto Corriente	504,65	-5.115,20
- Aumento y/o disminución en Inventarios	-6.211,03	2.880,76
- Aumento y/o disminución en Serv. Y Otros Pagos Anticipados	7.759,64	82.152,30
- Aumento y/o disminución en Cuentas y Documentos por Pagar	133.004,63	13.549,75
- Aumento y/o disminución en Otras Obligaciones Corrientes	-380,61	8.623,05
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	627.677,35	641.327,07
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
- Aumento por adquisición de P.P.E	-29.753,24	-286.700,81
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	-29.753,24	-286.700,81
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
- Aumento(Disminución) en Cuentas Patrimoniales	-239.920,52	-479.032,53
- Aumento(Disminución) en Ctas y Doc. por Pagar a Largo Plazo	-92.196,78	33.002,23
- Aumento y/o disminución en Provisión por Beneficio a Empleados	0,00	17.055,93
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-332.117,30	-428.974,37
Aumento (Disminución) Neto del Efectivo	265.806,81	-74.348,11
SALDO AL INICIO DEL AÑO	156.035,34	230.383,45
SALDO AL FIN DEL AÑO	421.842,15	156.035,34

ANGEL WILLMAN ALFREDO RIVERA MARTINEZ
GERENTE GENERAL

ABRAHAM COBBENI DABBAH
PRESIDENTE

JACQUES COBBENI ABADI
VICEPRESIDENTE

C.P.A. EVELIO CARDENAS DELGADO
CONTADOR

JEDTON S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015.

(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. - OPERACIONES.

La Compañía **JEDTON S.A.** Se constituyó en Guayaquil - Ecuador el 28 de Febrero del 2001. Su principal actividad es dedicarse a la administración de hoteles, moteles, restaurantes, locales comerciales y similares; compraventa, corretaje, administración, arrendamiento, etc...

2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN- ANTECEDENTES

Los Estados Financieros adjuntos se presentan en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. \$) moneda funcional de la Compañía, **JEDTON S.A.**, y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**, para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Ingles) sobre la base del costo histórico, cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. Estas divulgaciones aprobadas a través de Resoluciones por la Superintendencia de Compañías del Ecuador se describen a continuación:

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF para Pymes, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (son 35 en su totalidad), dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF Pymes y tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. UNIDAD MONETARIA

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de EUA, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Efectivo y equivalente de efectivo –

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

Activos Financieros –

La Empresa medirá las Cuentas por Cobrar inicialmente al precio de la transacción o valor razonable.

Generalmente sus cobranzas nos exceden los 60 días y solo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo. Se revisaran las estimaciones de cobro y se ajustaran el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

Existen Otras Cuentas por Cobrar por el año transcurrido.

Inventarios –

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta.

En los estados financieros se revelara: la fórmula del costo utilizada para medir los inventarios, el valor en libros que queda de los inventarios para su comercialización y el importe de los inventarios reconocidos como costos de ventas o gastos.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

JEDTON S.A reconoce como Activo de Propiedades, Planta y Equipos, (PPE) siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros paralelamente que los costos de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La Empresa inicialmente medirá al costo de adquisición o compra los elementos de propiedad, planta y equipos, el mismo que comprende e incluyen los aranceles de importación e impuestos no recuperables, honorarios legales o de intermediación, transporte en general después de

deducir los descuentos comerciales y/o rebajas, así como otros costos atribuibles hasta dejar ubicado el activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiros de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta. La Empresa medirá al costo de la propiedad y equipos al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza, (financiamiento) más allá de los términos normales de crédito. En su medición posterior, la empresa medirá las propiedades, planta y equipos (PPE) a su reconocimiento al costo menos la Depreciación Acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento. Así mismo la Empresa dará de baja en cuentas un activo de (PPE), que se encuentra en disposición o no se espera obtener beneficios económicos futuros por la disposición de uso del activo. Así mismo la empresa reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un activo de (PPE) en el resultado del periodo contable en que se produjo.

LA EMPRESA REVELARÁ:

- Cada una de las clasificaciones de (PPE), que la gerencia considere apropiada
- Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de (PPE).
- Importe en libros de costo y su depreciación acumulada y pérdida por deterioro de valor al principio y final del periodo contable que se informa.
- Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros, pérdidas por deterioro y otros cambios, y el saldo final.

EN LO QUE RESPECTA A LA DEPRECIACIÓN:

- Reconocerá el desgaste en el estado de resultados del periodo contable.
- Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar o prestar el servicio a la empresa.
- El método de depreciación a usar; método lineal unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

	Porcentajes
Maquinarias-Instalaciones	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación, Software y otros	33.33%
Vehículo	20%
Equipos de Comunicación	10%

Cuentas y Documentos por Pagar.-

Se reconoce una Cuenta y documento por Pagar cuando como consecuencia de un acto comercial tiene la obligación legal de pagarlo, e inicialmente lo mide el precio de la transacción incluido los costos de ella.

Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida a plazos, se valorara su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para el tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento.

La empresa reconoce Cuentas por Pagar por Proveedores de Bienes y Servicios.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Reconocimiento de costos y gastos.-

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Participación a Trabajadores.-

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el código de Trabajo de la República del Ecuador.

Impuesto a la Renta año 2016.-

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 22% por impuesto a la renta, tal como está establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, cuyos porcentajes fueron disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25%.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2016, el saldo asciende a \$ 421.842,15 comprendido por:

		2016	2015
Caja Mayor		0,00	1.047,35
Valores por Liquidar	US \$	40.000,00	15.000,00
Caja (Ampliación Jedton S.A N. 2)		10.015,58	10.015,58
Produbanco Cta. Cte. 02017020596		4.050,48	4.050,48
Bolivariano Cta. Cte. 5218170		12.050,40	3.260,77
Bolivariano Cta. Cte. 5128934		264.649,57	81.254,37
Banco Promerica		91.076,12	41.406,79
TOTAL		421.842,15	156.035,34

Los importes de Caja y Bancos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2016, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

	2016	2015
Otras Cuentas por Cobrar	5.039,00	8.963,99
TOTAL	5.039,00	8.963,99

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

		2016	2015
Primer Dividendo Renta	US \$	9.424,85	10.193,41
Segundo Dividendo Renta		9.424,85	10.193,41
Impuesto Valor Agregado Pagado			10.172,00
Retención Fuente año 2016		7.737,96	7.719,29
Retención de IVA			3.042,49
TOTAL		26.587,66	41.320,60

7. INVENTARIO

Al 31 de Diciembre del 2016 respectivamente, los inventarios representan los bienes corporales destinados para la venta:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mercadería	US \$	12.384,20	6.173,17
TOTAL		12.384,20	6.173,17

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El valor al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos a Proveedores	US \$	55.492,73	65.765,13
Anticipos a Empleados		224,98	159,00
Préstamos a Empleados		3.391,16	2.265,00
Colonial Cía. de Seguros y Reaseguros S.A		7.353,10	6.032,48
TOTAL		66.461,97	74.221,61

Seguros Prepagados por Pólizas contra incendio, robo terremoto, dinero y valores, fidelidad, Responsabilidad Civil, Riesgo de Vehículo, Accidentes Personas, etc.

9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Bolivariano	US \$	11.000,00	11.000,00
TOTAL		11.000,00	11.000,00

Corresponden a Inversiones corrientes realizadas en el periodo.

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

JEDTON S.A

Al 31 de Dic 2016 -2015 y 2014, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	31-dic-14	ADICIONES	31-dic-15	ADICIONES	31-dic-16
NO DEPRECIABLES					
Terrenos	8.325,00		8.325,00		8.325,00
DEPRECIABLES					
Muebles y Enseres	224.902,61	6.100,98	231.003,59		231.003,59
Equipos de Oficina	31.352,60	6.384,15	37.736,75	9.852,26	47.589,01
Equipo Maquinarias y Herramientas	157.063,99	3.598,21	160.662,20	1.031,96	161.694,16
Vehículos	13.291,07		13.291,07		13.291,07
Instalaciones	213.878,19		213.878,19		213.878,19
Edificio	2.560.337,90		2.560.337,90		2.560.337,90
Equipos de Comunicación	14.124,58	984,00	15.108,58		15.108,58
Equipos de Computación	13.529,96	422,37	13.952,33		13.952,33
Obra Construcciones en Proceso	1.025.411,21	269.211,10	1.294.622,31		1.294.622,31
Etapa 2da.				18.869,02	18.869,02
PPE AL COSTO	4.262.217,11	286.700,81	4.548.917,92	29.753,24	4.578.671,16
(-) Depreciación Acumulada	-1.800.772,56	-149.319,13	-1.950.091,69	-196.285,08	-2.146.376,77
TOTAL	2.461.444,55	137.381,68	2.598.826,23	-166.531,84	2.432.294,39

En este periodo las adquisiciones de PPE ascendieron a \$ 2,432.294.39; en las Adiciones tenemos las PPE de 29.753,24 Y una Depreciación Acumulada de - 2.146.376,77.

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2016 por:

		2016	2015
Proveedores de Bienes	US \$	154.570,23	21.565,60
TOTAL		154.570,23	21.565,60

Al 31 de Diciembre del 2016, en este rubro se presentan el valor de las obligaciones a cargo de la Compañía por concepto de adquisición de bienes y servicios en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social.

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Dentro de las Obligaciones Corrientes corresponden a Tributarias, IESS, Administrativas, Préstamos Hipotecarios, Quirografarios, etc.

US \$	2016	2015
Sueldo por Pagar	3.273,64	0,00
Planilla Aportes IESS A.	649,75	728,03
Planilla Aportes IESS P.	5.328,49	6.081,60
Préstamos Quirografarios	3.450,92	4.630,54
Préstamos Hipotecarios	220,29	219,29
Extensión Conyugal	12,62	0,00
Décimo Tercer Sueldo	3.959,55	3.031,02
Décimo Cuarto Sueldo	19.510,23	23.037,38
Fondos de Reserva	1.032,48	1.436,69
Vacaciones	17.478,35	19.027,05
Impuesto al valor Agregado Cobrado	17.421,57	28.438,38
Retención IVA	151,85	315,37
Retención en la Fuente	1.424,48	1.577,77
TOTAL	73.914,22	88.523,12

Al 31 de Diciembre del 2016, este rubro comprende el valor de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria. De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de retención en la fuente, impuestos y transacciones mercantiles a favor de la administración tributaria.

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

US \$	2016	2015
Prestamos Socios Construcción Jedton 2	15.805,45	208.002,23
Inmoecua S.A	175.000,00	75.000,00
CA APC COSTARICA CORPORATION S.A	1.877.649,79	1.877.649,79
TOTAL	2.068.455,24	2.160.652,02

Corresponden a Préstamos, Obligaciones a Largo Plazo, Inmoecua.

14. PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	2016	2015
Jubilación Patronal	76.443,86	76.443,86
Desahucio	21.102,28	21.102,28
TOTAL	97.546,14	97.546,14

Tiene derecho a la jubilación patronal, los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente para el mismo empleador.

Para determinar la pensión jubilar, se debe seguir las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempos de servicios y edad.

15. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 27.000.00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una. Accionistas:

US \$	2016	2015
ABRAHAM COBBENI DABBAH	26.730,00	26.730,00
JACQUES COBBENI ABADI	270,00	270,00
TOTAL	27.000,00	27.000,00

16. RESERVA LEGAL

De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 5 o 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

US \$	2016	2015
Reserva Legal	131.533,75	106.850,76
TOTAL	131.533,75	106.850,76

17. RESULTADOS ACUMULADOS

	US \$	2016	2015
Resultados Acumulados		129.799,79	4.491,39
TOTAL		129.799,79	4.491,39

GANANCIAS ACUMULADAS: Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS: Se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas o socios.

18. RESULTADO DEL EJERCICIO

	US \$	2016	2015
Utilidad Neta del Ejercicio		292.790,00	389.911,91
TOTAL		292.790,00	389.911,91

19. INGRESOS NETOS

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

	US \$	2016	2015
<u>INGRESOS NETOS</u>			
Servicios de Hospedaje		2.005.692,71	2.178.187,46
Restaurant y Cafeteria		302.772,29	341.245,17
Otros Ingresos		36,14	806,83
TOTAL		2.308.501,14	2.520.239,46

PRESTACION DE SERVICIOS: Se registran los ingresos por la prestación de servicios, cuando estos pueden ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

20. COSTO DE VENTA

	US \$	2016	2015
Costo de Ventas		1.199.443,26	1.463.715,22
TOTAL		1.199.443,26	1.463.715,22

21. EGRESOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

	US \$	2016	2015
GASTOS ADMINISTRATIVOS		322.225,35	476.636,55
GASTOS FINANCIEROS		156.090,27	189.975,78
GASTOS NO OPERACIONALES		337.952,26	0,00
TOTAL		816.267,88	666.612,33

22. CONCILIACION TRIBUTARIA

UTILIDAD NETA	292.790,00	389.911,91
15% TRABAJADORES	43.918,50	58.486,79
UTILIDAD ANTES DEL IMP A LA RENTA	248.871,50	331.425,12
(+)GTOS DEDUCIBLES EN EL PAIS	23.048,62	38.728,19
(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA	59.822,43	81.433,73
(-) ANTICIPO	18.849,70	20.386,82
(-) RETENCION FUENTE	7.737,96	7.719,29
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	33.234,77	53.327,62
UTILIDAD	189.049,07	249.991,39
RESERVA LEGAL	0,00	24.999,14
UTILIDAD DEL EJERCICIO	189.049,07	224.992,25

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2016-2015, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (Abril del 2017), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril del 2017), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

.....