

NAHELE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

NAHELE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 6
Estado de situación financiera	7
Estado del resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	9
Estado de flujos de efectivo	10 - 11
Notas a los estados financieros	12 - 23

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF para PYMES	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
NAHELE S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión con salvedades:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **NAHELE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros adjuntos.

En nuestra opinión, debido a los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos 2 y 3, de la sección "Fundamentos de la opinión con salvedades" de este informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera **NAHELE S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)

Fundamentos de la opinión con salvedades:

2. Tal como se indica en la nota 6, al 31 de diciembre del 2018, los otros activos por US\$. 489,844 (US\$. 489,044 en el 2017) representan el costo de adquisición de la totalidad de las acciones de la compañía Cadena Hotelera Hotelca C.A. (Subsidiaria), de las cuales el 96.55% (96.15% en el 2017) están emitidas a nombre de NAHELE S.A. (Matriz) y el 3.45% (3.85% en el 2017) están emitidas a nombre de los trabajadores y ex-trabajadores de la Subsidiaria. Al 31 de diciembre del 2018, el valor patrimonial reportado por la compañía Subsidiaria es de US\$. 308,687 (US\$. 239,685 en el 2017). Consecuentemente, la diferencia de US\$249,359 está representada por el deterioro del valor patrimonial de la Subsidiaria por US\$. 81,157 (US\$. 149,359 en el 2017) y el exceso pagado ajustado (crédito mercantil) de US\$. 100,000, reconocido por NAHELE S.A. en la adquisición de dichas acciones. La Administración de la Compañía considera que esta situación se originó principalmente por la forma legal como fueron requeridos e instrumentados los procesos del financiamiento por parte de la Corporación Financiera Nacional (CFN), en la adquisición de las acciones de la Subsidiaria, a través del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN. Los estados financieros separados adjuntos no incluyen ningún ajuste derivado de este asunto.
3. Al 31 de diciembre del 2018, los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar a la Subsidiaria Cadena Hotelera Hotelca C.A., por US\$. 410,885 (US\$. 158,885 en el 2017), originados por anticipos recibidos de parte der Subsidiaria en concepto de dividendos futuros, cuyos recursos estuvieron destinados para cancelar principalmente las obligaciones con la Corporación Financiera Nacional (CFN), en cumplimiento del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN. Debido que los dividendos declarados por la Subsidiaria, han sido menores a las necesidades financieras de NAHELE S.A., existe el riesgo de que estas cuentas por pagar no sean canceladas en el corto plazo. Consecuentemente, no fue posible asegurarnos de la eventual existencia de otras transacciones y revelaciones que podrían existir sobre la presentación razonable del saldo incluido en los estados financieros adjuntos a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
4. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

NAHELE S.A.

Página 2

Fundamentos de la opinión con salvedades: (Continuación)

disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

Información presentada en adición a los estados financieros:

5. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la información adicional presentada en conjunto con los estados financieros, la cual comprende el Informe anual de la Administración a los Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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 dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias importantes con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error importante en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Cuestiones claves de auditoría:

6. El estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, presenta un endeudamiento por US\$ 443,334 (US\$. 189,538 en el 2017) y un déficit de capital de trabajo por US\$ 398,283 (US\$. 138,765.07 en el 2017), que afectan la liquidez de la Compañía. La Administración de la Compañía, considera que esta situación se originó principalmente por la forma legal como fueron requeridos e instrumentados los procesos del financiamiento por parte de la Corporación Financiera Nacional (CFN), en la adquisición de las acciones de la Subsidiaria, y además porque NAHELE S.A. y su Subsidiaria, no cuentan con suficientes recursos de capital propio o de sus accionistas. Consecuentemente, al 2 de abril del 2019, no hay planes de acción que mitiguen los riesgos respecto a la capacidad de la Compañía para cancelar sus pasivos y continuar como un negocio en marcha.

Énfasis:

7. Los estados financieros que se acompañan fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la **NAHELE S.A.** como una entidad jurídica independiente. Adicionalmente, en cumplimiento a disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la **NAHELE S.A.** presenta por separado los estados financieros consolidados, nota 6.
8. La Compañía inició un nuevo proceso administrativo de reclamo de pago en exceso sobre los US\$. 100,000 pagados directamente por NAHELE S.A. a la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público (UGEDEP) en el año 2011, en el costo de adquisición de las acciones de la Subsidiaria Cadena Hotelera Hotelca C.A., debido a que no fueron incluidos en la reliquidación de las operaciones de crédito o de financiamiento realizadas con la Corporación Financiera Nacional (CFN). En mayo del 2017, la CFN informó que dicho reclamo se gestione ante el Banco Central del Ecuador (BCE), debido a que tales valores fueron cancelados directamente a la UGEDEP. En junio del 2017, la Compañía inició ante el BCE, una nueva petición de reclamo sobre dichos valores, nota 6.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

NAHELE S.A.

Página 3

Información presentada en adición a los estados financieros:

9. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la información adicional presentada en conjunto con los estados financieros, la cual comprende el Informe anual de la Administración a los Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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 dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias importantes con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error importante en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros:

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía, es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

11. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas importantes si, individualmente o en su conjunto, pueden verse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido 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 incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

NAHELE S.A.

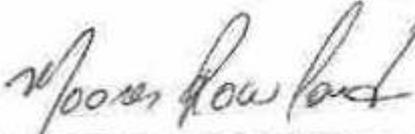
Página 4

Responsabilidades del Auditor con la auditoria de los estados financieros: **(Continuación)**

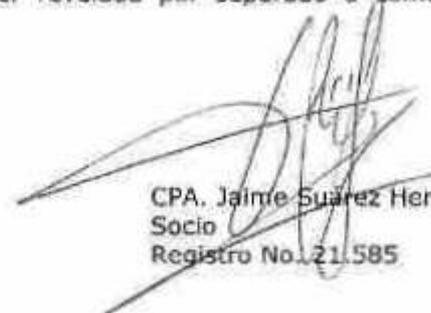
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoria obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoria a la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoria, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

12. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación de **NAHELE S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoria Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2017, manifestamos que en el examen de auditoria realizado a los estados financieros de **NAHELE S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.


MOORES ROWLAND ECUADOR C LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Abril 2 de 2019
Guayaquil - Ecuador


CPA. Jaime Suarez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

NAHELE S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2018	2017
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Efectivo y equivalentes de efectivo	425	6,253
4	Activos financieros, neto	3,683	3,650
5	Activos por impuestos corrientes	40,943	40,870
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	45,051	50,773
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Otros activos	489,844	489,044
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	489,844	489,044
	TOTAL ACTIVOS	534,895	539,817
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
7	Pasivos financieros	443,208	184,933
	Otras obligaciones corrientes	126	4,605
	TOTAL PASIVOS	443,334	189,538
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
8	Capital social	800	800
	Resultados acumulados	90,761	349,479
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	91,561	350,279
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	534,895	539,817

Ver notas a los estados financieros



David Alejandra Mena Escobar
Gerente General



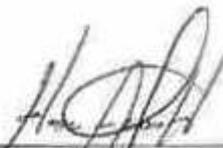
Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

NAHELE S.A.
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (Expresado en Dólares)**

Notas	2018	2017
INGRESOS OPERACIONALES:		
Otros ingresos	12,434	877
TOTAL	12,434	877
GASTOS OPERACIONALES:		
(-) Honorarios por prestación de servicios	(17,376)	(25,720)
(-) Impuestos y contribuciones	(763)	(675)
(-) Otros	(1,013)	(383)
TOTAL	(19,152)	(26,778)
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(6,718)	(25,901)
MENOS: 25% y 22% DE IMPUESTO A LA RENTA	0	(4,172)
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	(6,718)	(30,073)
9 PÉRDIDA POR ACCION	(8.40)	(37.59)

Ver notas a los estados financieros


 David Alejandro Mena Escobar
 Gerente General


 Hender Leonidas Alvarez Hurtado
 Contador

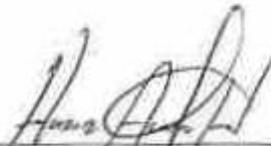
NAHELE S.A.
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (Expresado en Dólares)**

	Capital Social	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	379,551	380,351
Pérdida neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>(30,072)</u>	<u>(30,072)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	349,479	350,279
Pérdida neta del ejercicio	0	(6,718)	(6,718)
Reclasificaciones (nota 7)	<u>0</u>	<u>(252,000)</u>	<u>(252,000)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>800</u>	<u>90,761</u>	<u>91,561</u>

Ver notas a los estados financieros



David Alejandro Méndez Escobar
Gerente General



Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

NAHELE S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en Dólares)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	12,434	877
Efectivo pagado a proveedores y otros	(17,462)	(23,508)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	(5,028)	(22,631)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Otros activos no corrientes, neto	(800)	(2,000)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	(800)	(2,000)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Otras cuentas por pagar, subsidiaria	0	(150,000)
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento	0	(150,000)
Aumento (Disminución) neta del efectivo en caja y bancos	(5,828)	(174,631)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	6,253	180,884
Efectivo en caja y bancos al final del año	425	6,253
Ver notas a los estados financieros		



David Alejandro Mena Escobar
Gerente General



Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

NAHELE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACIÓN
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (Expresado en Dólares)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	(6,718)	(30,073)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Impuesto a la renta	0	4,172
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	(33)	1,702
Activos por impuestos corrientes	(73)	17,715
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	6,275	1,369
Otras obligaciones corrientes	(4,479)	(17,516)
Total ajustes	<u>1,690</u>	<u>7,442</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(5,028)</u>	<u>(22,631)</u>
Ver notas a los estados financieros		


 David Alejandro Mesa Escobar
 Gerente General


 Hengler Leonidas Alvarez Hurtado
 Contador

NAHELE S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

NAHELE S.A..- Fue constituida en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, el 21 de enero de 2008, regulada por la Ley de Compañías con un plazo de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de febrero del mismo año. Su actividad principal es la compra y venta de acciones. La Compañía desarrolla sus actividades comerciales en la Provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en las calles Malecón Simón Bolívar No. 606 y Manuel Luzarraga, mantiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992614013001.

El estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, presenta un endeudamiento por US\$ 443,334 (US\$. 189,538 en el 2017) y un déficit de capital de trabajo por US\$ 398,283 (US\$. 138,765.07 en el 2017), que afectan la liquidez de la Compañía. La Administración de la Compañía, considera que esta situación se originó principalmente por la forma legal como fueron requeridos e instrumentados los procesos del financiamiento por parte de la Corporación Financiera Nacional (CFN), en la adquisición de las acciones de la Subsidiaria, y además porque NAHELE S.A. y su Subsidiaria, no cuentan con suficientes recursos de capital propio o de sus accionistas. Consecuentemente, al 2 de abril del 2019, no hay planes de acción que mitiguen los riesgos respecto a la capacidad de la Compañía para cancelar sus pasivos y continuar como un negocio en marcha.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no cuenta con empleados bajo relación de dependencia. Todos los servicios son contratados a proveedores externos.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 25 de 2019. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Administración de la Compañía en abril 6 de 2018.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados por la Administración de la compañía de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES (IFRS for SMEs Standard por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Base de medición.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos activos financieros que han sido medidos a su valor razonable.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la compañía para la

3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, de manera consistente con relación a las aplicadas en años anteriores, es mencionado a continuación:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósitos de elaboración de los estados de flujos de efectivo de los años 2018 y 2017, la Compañía considera las siguientes cuentas: caja, bancos e inversiones temporales que representan transacciones de corto plazo de alta liquidez.

Activos financieros.- En el estado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, comprende las categorías de "cuentas por cobrar", que incluyen principalmente las otras por Anticipo a proveedores de servicios. La compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, dependiendo de su naturaleza y propósito. Las cuentas por cobrar son registradas inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción.

La medición posterior de los activos financieros, es detallada a continuación:

- **Cuentas por cobrar:** Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no son negociados en un mercado activo, y que la Compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio a pesar de su lenta recuperación. Las cuentas por cobrar están clasificadas como activo corriente por cuanto su vencimiento es de hasta 12 meses.

Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar que representan los importes adeudados a la Compañía, en el curso normal de las operaciones, son reconocidas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado en razón que no generan intereses y son exigibles a 120 días plazo, menos la provisión por deterioro o provisión para cuentas incobrables respectiva.

La Administración de la Compañía reconoce con cargo a resultados del año una provisión para cuentas incobrables, con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes. Esta provisión es determinada mediante análisis de la recuperación probable de las cuentas por cobrar. El castigo de las cuentas por cobrar es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en el resultado del período.

- **Baja de un activo financiero:** Es reconocida cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o cuando la compañía transfiere los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin un retraso significativo a través de un acuerdo de transferencia.
- **Deterioro de un activo financiero:** La Compañía evalúa al final de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero o activos financieros de la Compañía que puedan estimarse de forma fiable. La Administración ha evaluado el deterioro de las cuentas por cobrar, analizando individual y colectivamente el riesgo de recuperación esperado, concluyendo que su estimación a nivel de provisión para cuentas incobrables no es razonable considerando el comportamiento de pago y compromiso de los últimos años. Al 31 de diciembre de 2018, no se han determinado indicios de deterioro de los activos financieros.

3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Activos y pasivos por impuestos corrientes.- Los activos por impuestos corrientes representan créditos tributarios que pueden ser compensados mensualmente, o utilizados anualmente para liquidar el impuesto a la renta a pagar de la compañía, o ser objeto de devolución en aplicación a la normativa tributaria establecida en cada caso particular. Los pasivos por impuestos corrientes corresponden a obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensualmente; así como provisionadas al cierre del ejercicio como es el caso del impuesto a la renta de la Compañía.

Seguros y otros pagos anticipados.- Están registrados al costo y representan principalmente pólizas de seguros que son amortizadas en línea recta en función a la vigencia de las mismas.

Inversiones en acciones en Subsidiaria.- La inversión en acción que se mantiene se encuentra registrada y medida considerando un inversor con el control de una subsidiaria o un inversor con control conjunto en una participada o influencia significativa sobre ésta, contabilizándola al costo, de acuerdo con NIIF No. 9 o utilizando el método de la participación. Los aumentos y disminuciones futuros, del saldo de la inversión en acciones, son cargados y acreditados a los resultados del año en función a la realización de activos y pasivos en la empresa en donde se mantienen la participación, nota 6.

Pasivos financieros.- En el estado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, comprende las categorías de "cuentas por pagar". Las cuentas por pagar incluyen principalmente las cuentas por pagar a partes relacionadas y proveedores. Las cuentas por pagar son registradas inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción. Estos pasivos están clasificadas como pasivo corriente cuando su vencimiento es de hasta 12 meses.

La medición posterior de los pasivos financieros, es detallada a continuación:

- **Cuentas por pagar:** Son pasivos financieros no derivados. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por pagar a partes relacionadas que corresponden a bonificaciones a los accionistas y personal clave de la administración de la compañía, son registradas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, las cuentas por pagar a proveedores que representan obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales en el curso normal de los negocios, son registradas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, debido a que no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días plazo.
- **Baja de un pasivo financiero:** Es reconocida cuando la obligación descrita en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazo por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente son modificadas de manera sustancial, tal permuta o cambio es tratada como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros son reconocidos en el estado del resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros.- Los activos y pasivos son compensados y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera, cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Cuentas por pagar y provisiones.- Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Reserva legal. - La Ley de Compañías en la República del Ecuador 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 aumentos de capital.

Reserva facultativa. - La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

Reconocimiento de ingresos. - Los ingresos provenientes de dividendos son reconocidos cuando estos son declarados por la Compañía receptora de la inversión; y los ingresos provenientes de servicios son registrados en el momento de prestar los servicios, sin incluir impuestos.

Reconocimiento de costos y gastos. - La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Impuesto a la renta. - La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales (28%) cuando:

- La sociedad tenga accionistas sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley, o;
- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con requisitos establecidos en el reglamento.

3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

La legislación tributaria en Ecuador exige que las sociedades deben determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la suma matemática de ciertos porcentajes pre-establecidos aplicados al patrimonio total, al total de costos y gastos deducibles, al activo total y al total de ingresos gravables, respecto de los cuales no deben considerarse ciertas partidas determinadas en la norma tributaria. Al resultado así obtenido, deben restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del impuesto a la renta. Si tales retenciones son mayores, la Compañía no cancelará el mencionado anticipo.

Al momento de liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto es superior a las retenciones en la fuente más el anticipo; deberá la sociedad cancelar la diferencia; si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, la sociedad tendrá derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI, por el total de que exceda el impuesto a la renta causado.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del ejercicio en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere que la Administración de la compañía utilice ciertos criterios y estimaciones que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos criterios y estimaciones están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o notas a los estados financieros adjuntos.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Anticipos	2,883	2,850
Accionistas	<u>800</u>	<u>800</u>
Total	<u>3,683</u>	<u>3,650</u>

Anticipos a proveedores.- Representan anticipos para compras de bienes y servicios, los cuales están pendientes de liquidación y no generan interés.

5. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Impuesto al valor agregado – IVA	28,835	36,686
Retenciones	12,108	12
Anticipo de impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>4,172</u>
Total	<u>40,943</u>	<u>40,870</u>

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2018, el total de acciones emitidas por la Subsidiaria asciende a 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 el porcentaje de participación es del 96.55% (96.15% en el 2017) el valor patrimonial total de la Subsidiaria asciende a US\$. 319,717 (US\$. 249,282).

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Valor Patrimonial en US\$.	319,717	249,282
% de participación	<u>96.55</u>	<u>96.14</u>
Valor Patrimonial proporcional	<u>308,687</u>	<u>239,685</u>
Crédito Mercantil	100,000	100,000
Deterioro del valor patrimonial	<u>81,157</u>	<u>149,359</u>
Total Inversiones en acciones	<u>489,844</u>	<u>489,044</u>

La Compañía inició un nuevo proceso administrativo de reclamo de pago en exceso sobre los US\$. 100,000 pagados directamente por NAHELE S.A. a la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público (UGEDEP) en el año 2011, en el costo de adquisición de las acciones de la Subsidiaria Cadena Hotelera Hotelca C.A., debido a que no fueron incluidos en la reliquidación de las operaciones de crédito o de financiamiento realizadas con la Corporación Financiera Nacional (CFN). En mayo del 2017, la CFN informó que dicho reclamo se gestione ante el Banco Central del Ecuador (BCE), debido que tales valores fueron cancelados directamente a la UGEDEP. En junio del 2017, la Compañía inició ante el BCE, una nueva petición de reclamo sobre dichos valores, a 2 de abril del 2019, dicho reclamo se encuentra en proceso de resolución.

Las acciones de la CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (Subsidiaria) no cotiza en bolsa de valores. El valor patrimonial de la Compañía subsidiaria, fueron determinados en base a los estados financieros auditados al 31 de diciembre el 2018 y 2017.

7. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.	<u>410,885</u>	<u>158,885</u>
Pasan:	410,885	158,885

7. **PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

	2018	2017
	(Dólares)	
Vienen:	410,885	158,885
Proveedores	<u>32,323</u>	<u>26,048</u>
Total	<u>443,208</u>	<u>184,933</u>

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.- Al 31 de diciembre de 2018, representan US\$. 410,885 (US\$. 158,885 en 2017) por anticipos entregados por su Subsidiaria a razón de dividendos futuros. Estos recursos captados por NAHELE S.A., fueron empleados principalmente en la cancelación de los gastos operacionales y obligaciones con la Corporación Financiera Nacional CFN. Durante el 2018, existe US\$. 252,000 correspondientes a valores compensados por su subsidiaria, con reembolsos de gastos por cuenta de los canones de arrendamiento a INTRADECA (Compañía en disolución) de los periodos de abril 2012 a diciembre del 2014.

Proveedores - Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, representan saldos de negociaciones por pagar con proveedores nacionales para adquisiciones de bienes y servicios, los mismos que no devengan interés y tienen vencimiento promedio de hasta 90 días plazo.

8. **PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el capital emitido consiste en 800 acciones ordinarias y con un valor nominal de US\$. 1, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. Los accionistas de la Compañía cedieron el 93.87% de sus acciones a favor del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, con el propósito, de garantizar el pago de los préstamos de NAHELE S.A., a la Corporación Financiera Nacional.

Con fecha 12 de marzo del 2018, el Gerente General de la CFN, informó sobre el cumplimiento del objetivo del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, e instruyó a la Fiduciaria proceder con la transferencia de los bienes que conforman el patrimonio del Fideicomiso, a cada uno de los constituyentes, así como proceder con la terminación y liquidación del contrato fiduciario. Con fecha 26 de marzo del 2018, los representantes de la Fiduciaria, notificaron la emisión de Informe de Rendición de Final de Cuentas con corte al 13 de marzo del 2018, al Deudor, Constituyente, Constituyentes Adherentes y al Acreedor Beneficiario. Con fecha 9 de abril del 2018, la Compañía solicitó a la Fiduciaria, que los bienes entregados en calidad de comodato precario sean restituidos mediante comunicación escrita.

Desde abril del 2018, los representantes de la Fiduciaria, iniciaron el proceso de liberación y transferencia de las acciones de NAHELE S.A., a favor de los trabajadores y nuevos accionistas. Al 31 de diciembre del 2018, el libro de acciones y accionistas de NAHELE S.A., refleja 81 accionistas (7 accionistas en el 2017), de los cuales el 11,38% (93.87% en el 2017) de las acciones están a favor del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN; y, el 88.62% (6.13% en el 2017) de las acciones le pertenecen a los trabajadores y nuevos accionistas. A la fecha abril 2 del 2019, la Fiduciaria se encuentra aún en proceso de transferir las acciones pendientes de retiro por parte de sus propietarios y la Compañía se encuentra en proceso de actualización de tales transferencias en la Superintendencia de Compañías.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 693 de febrero 18 de 2016, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia

14. **LEGISLACIÓN FISCAL APROBADA (Continuación)**

OTROS TEMAS:

- Eliminación del impuesto del dos por mil sobre los capitales de las personas jurídicas que realizan actividades comerciales, bancarias e industriales domiciliadas en el cantón Guayaquil.
- En los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.
- Las compañías holding o tenedoras de acciones, mientras estas sociedades no tengan actividades económicas, entendiéndose por tales las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias o profesionales gravadas con impuesto a la renta, las mismas no tendrán la calidad de sujeto pasivo de los impuestos a las patentes municipales y del 1,5 por mil sobre los activos totales.

El Reglamento de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, fue promulgado mediante Decreto Ejecutivo No. 617 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 de diciembre 20 de 2018.

15. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 2 de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.



David Alejandro Piñero Escobar
Gerente General



Héctor Leonardo Álvarez Hurtado
Contador