HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

1 - OPERACIONES

HOTELORCA S.A., es una compañía constituida en el Ecuador el 04 de marzo del 2008, el plazo de duración de la compañía será de cincuenta años.

El objeto social de la compañía es realizar actividades de turismo, instalar y administrar infraestructura turística y hotelera, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas o conjuntos vacacionales y parques mecánicos de recreación.

El domicilio principal de la compañía es Puerto Baquerizo Moreno, Cantón San Cristóbal, Provincia de Galápagos.

La compañía se ya a partir del mes de febrero del 2016 ya se encuentra en funcionamiento y han desarrollado sus actividades comerciales y operacionales de manera normal durante el año 2016 y 2017.

2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**
  Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado (para edificios, maquinaria y vehículos), de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**
  La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

- **Impuestos:**

  La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- **Obligaciones por beneficios definidos:**

  La administración estima el pasivo por beneficios definidos de jubilación patronal anualmente con la asistencia de actuarios independientes, sin embargo, un análisis de este tipo pueden variar debido a las normales incertidumbres de la propia estimación. El pasivo por estos beneficios está basado en las tasas estándar de inflación, rotación de personal y mortalidad. También toma en cuenta la previsión de los incrementos de salarios futuros. Las tasas de descuento están determinadas en referencia a bonos de alta calidad en la moneda y aproximando los términos en que los beneficios serán pagados. La incertidumbre de la estimación existe en relación a las variables de base, con lo que, pueden existir variaciones significativas en las futuras valuaciones de las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones utilizadas fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF para las PYMES

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras. (Véase Nota 4).

c. Cuentas por cobrar comerciales

La política contable de la compañía es reconocer las cuentas por cobrar a su valor justo.

d. Inventarios

Los inventarios se valoran el costo de adquisición o producción que no excede al valor de mercado. (Véase nota 10).

e. Propiedades y maquinaria

Las partidas de propiedades y maquinaria se encuentran valoradas al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Las propiedades y maquinaria se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. (Véase Nota 11).

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo fijo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio.

Un componente de propiedades y maquinaria o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

f. Deterioro de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, terrenos, no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor.

Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo"). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

g. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

HOTELORCA S.A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- Préstamos que devengan intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que HOTELORCA S.A., tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros. (Véase Nota 12)

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

h. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente para el fin de año 2017 que es del 22% sobre la utilidad gravable, la compañía aún se encuentra exenta del pago del anticipo de impuesto a la renta como pago definitivo de acuerdo a la LORTI en su Art.76 establece que "Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial", de acuerdo a lo antes expuesto la compañía aún no ha iniciado su operación efectiva.

Debe mencionarse que en cumplimiento a la normativa tributaria, cuyos incentivos determinados dentro de la Ley de Régimen Tributario Interno y al COPCI la institución se beneficiará con la exoneración del Anticipo al Impuesto a la Renta por 5 años para toda inversión nueva; realizada a la firma del contrato con el Ministerio de Coordinación de la Producción, Empleo y Competitividad celebrada en Junio 2015.

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

i. Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio
La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito. (Véase Nota 16 y 17).

4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Los saldos que conforman el efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	2017 US$	2016 US$
Cajas		
Caja general	948	2.208
Caja chica	3.000	250
	3.948	2.458
Bancos	25.335	9.073
Total efectivo y equivalentes	29.283	11.531

5 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, comprenden:

	2017 US$	2016 US$
Corriente	6.282	100.245
Vencido de:		
31 - 60 días	-	15.875
61 - 90 días	-	4.290
91 - 120 días	38.664	-
121 en adelante	7.187	-
Total cartera	52.133	120.410
Menos: estimación por deterioro	(7.187)	-
	44.946	120.410

6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las principales transacciones realizadas a compañías relacionadas al 31 de diciembre, comprenden:

	2017 US$	2016 US$
Préstamos Recibidos	24.600	184.980
Sueldo de gerencia	8.280	8.275
Sueldo de presidencia y gerencia administrativa	16.440	-
	49.320	193.255

A continuación se presentan los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas durante los años 2017 y 2016:

		2017 US$		2016 US$
CUENTAS POR PAGAR				
CORTO PLAZO				
Accionistas:				
Julio Plaza		14.351		14.800
Partes relacionadas				
Pablo Mejía		16.539		13.884
María Julia Plaza		-		368
Alejandro Mejía		215		215
Total corto plazo relacionadas		16.754		14.467
Total cuentas por pagar corto plazo		31.105		29.267
LARGO PLAZO				
Accionistas:				
Julio Plaza				
Préstamos		276.480	(1)	277.479
Aporte de bienes		48.105	(2)	48.105
		324.585		325.584
María Saccomori				
Préstamos		550.796	(1)	540.796
Aporte de bienes		48.105	(2)	48.105
		598.901		588.901

6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS (Continuación)

	2017 US$		2016 US$
Daniel Buoncristiani			
Préstamos	89.169	(1)	-
Por pagar accionistas LP	1.012.654		914.484
Partes relacionadas			
Alejandro Mejía	82.999	(1)	82.999
Pablo Mejía	58.244	(1)	62.245
Por pagar relacionadas LP	141.243		145.244
Total cuentas por pagar largo plazo	1.153.897		1.059.728

(1) Corresponden a préstamos entregados a la empresa para capital de trabajo, a un plazo de 10 años y con una tasa de interés del 8%, los mismos que serán liquidados a medida de las posibilidades económicas de la compañía a partir de la puesta en marcha de sus operaciones comerciales.

(2) Corresponde al aporte de bienes realizados por el accionista y la parte relacionada mediante el contrato de transferencia de dominio de bienes muebles firmado con fecha 12 de enero del 2016, aporte en bienes que será aplicado como un aporte de capital durante el año 2018. El aporte de la Sra. María Sacomori será registrado a su favor una vez tenga las acciones de la empresa a su nombre.
El aporte de estos bienes ha sido avalado por un perito calificado el Sr.Pablo Falconí de acuerdo al informe emitido con fecha 4 de febrero del 2016.

7 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos por activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre, comprenden:

	2017 US$	2016 US$
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Crédito Tributario	-	146.844
Retenciones de IVA	86.251	8.218
Retenciones en la fuente	30.412	11.181
	116.663	166.243

7 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2017 US$	2016 US$
IVA en Ventas	-	51.981
Retenciones en fuente	416	1.033
Retenciones de IVA	295	676
	711	53.690

8 - ANTICIPO A PROVEEDORES

Los saldos de anticipos proveedores al 31 de diciembre, comprenden:

	2017 US$		2016 US$
INSTALHIDS	-		21.358
Create and Barnel	-		9.436
Julio Masaquiza	-		8.117
Fernando Abad	-		7.158
Jorge Caillagua	-		6.315
Equipos de cocina	-		5.073
Fausto Freire	-		3.700
Joan Sotomayor	-		3.864
Eduardo Maryorga Silverio	-		2.000
Vilma Mosquera ER Servicios	-		3.000
Mario Arias	-		3.555
Claudia Guerrero	-		3.000
Daniel Sotomayor	-		3.000
Wilter Tuqueres	6.000	(1)	-
Emelvac Cia. Ltda.	1.491	(2)	-
Aida María Rea	1.200	(3)	-
Jasol Cia. Ltda.	750		-
Pedro Salinas	500		-
Lopez Sanchez Maria	-		2.224
Fernando Moposita	-		2.750
Cesar Sarango	-		2.036
Daniel Pilla	-		2.477
Jorge Espinoza	-		2.868
Manolo Verdesoto	-		2.013
Roberto Ordoñez	-		6.622
Mauricio Guamanquishpe	-		1.350
Transporte Alfredo Clantop	-		2.460
Washington Reza	-		1.150
Luis Iglesias	-		658
Otros menores	275		22.645
	10.216		128.829

8 - ANTICIPO A PROVEEDORES (Continuación)

(1) Corresponde a anticipos entregados durante el año para la construcción del extractor de olores, valor que fue liquidado en el año 2018.

(2) Corresponde a anticipo entregado para la elaboración del programa de prevención de riesgos.

(3) Anticipo entregado para la confección de uniformes para el personal del Hotel, valor que fue liquidado en el año 2018.

9 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los saldos de otros activos al 31 de diciembre, comprenden:

	2017 US$		2016 US$
Empleados	-		17.388
Vipresa	3.046	(1)	3.046
Garantías	2.400	(2)	2041
Citikold	994	(3)	1.687
	6.440		24.162

(1) Corresponde a nota de crédito pendiente de compensar por un material que le entregaron en malas condiciones y el proveedor no quiso devolver el dinero y emitió la nota de crédito.

(2) Corresponde a las garantías entregadas de las casas que utiliza el personal del Hotel.

(3) Corresponde a un sobrepago realizado por concepto de transporte en el año 2015, pues la Compañía hizo un pago como garantía y al final Citikold facturo menos por lo que estaba entregando Notas de crédito. Citikold al estar desapareciendo traspaso la obligación a RFS por lo cual cada transporte de RFS S.A ROAD FEEDER SERVICES que factura la Compañía no cancela el total hasta terminar de liquidar este saldo.

10 - INVENTARIOS

Los inventarios al 31 de diciembre, comprenden:

10 - INVENTARIOS (Continuación)

	2017 US$	2016 US$
Implementos de cocina	22.816	12.531
Inventario hotelero	21.554	8.322
Bebidas con alcohol	18.562	8.526
Comestibles	14.172	21.496
Implementos restaurante	5.253	13.283
Otras bebidas	589	7.693
Otros menores	2.248	1.337
	85.194	73.188

11 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades y equipos durante los años 2016 y 2017:

	Saldo al 1 de enero del 2016 US$	(+) Adiciones US$	(+/-) Transferencias US$	Saldo al 31 de diciembre del 2016 US$	(+) Adiciones US$	(+/-) Bajas US$	(+/-) Ajustes US$	Saldo al 31 de diciembre del 2017 US$	Vida Util en años
Edificios	-	-	1.641.120	1.641.120	-	-	-	1.641.120	20
Muebles y enseres	-	116.610	-	116.610	337	-	-	116.947	10
Equipos de Computación	2.526	13.517	-	16.043	407	-	-	16.450	3
Maquinaria	10.779	105.728	-	116.507	6.335	(3.289)	-	119.553	10
	13.305	235.855	1.641.120	1.890.280	7.079	(3.289)	-	1.894.070	
Menos: Depreciación acumulada	(2.256)	(82.982)	-	(85.238)	(111.111)	636	2.977	(192.736)	
	11.049	152.873	1.641.120	1.805.042	(104.032)	(2.653)	2.977	1.701.334	
Terrenos	338.225	-	-	338.225	-	-	-	338.225	
Construcciones en curso (1)	1.511.349	139.516	(1.641.120)	9.745	55.788	-	-	65.533	
Total activo fijo	**1.860.623**	**292.389**	-	**2.153.012**	**(48.244)**	**(2.653)**	**2.977**	**2.105.092**	

(1) Corresponde a la construcción de la infraestructura inmobiliaria del Hotel, que en febrero del 2016 la misma que ha sido culminada en su primera parte, en noviembre 2016 la segunda fase y durante el 2017 se siguieron realizando adecuaciones y construcciones.

12 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO

Las obligaciones bancarias a largo plazo al 31 de diciembre del 2017, representan el saldo pendiente de las obligaciones con las siguientes entidades:

	Tasa de interés Anual	Porción corriente US$	Porción largo plazo US$	Total US$
Banco Pacífico				
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de junio del 2022 (2)	8,76%	26.992	118.586	145.578
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de julio del 2022 (2)	8,76%	35.872	142.057	177.929
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de mayo del 2022 (2)	8,76%	16.601	63.930	80.531
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de octubre del 2022 (1)	9,76%	34.425	172.195	206.620
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de enero del 2025 (1)	8,76%	86.538	533.654	620.192
		200.428	1.030.422	1.230.850

Los vencimientos anuales de las obligaciones bancarias se muestran a continuación:

Años	Valor US$
2018	200.428
2019	206.975
2020	221.183
2021	231.110
2022	190.866
2023	86.538
2024	86.538
2025	7.212
	1.230.850

12 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO (Continuación)

(1) Créditos garantizados con una hipoteca abierta a favor del banco del terreno ubicado en la ciudad de Manta de propiedad de los Accionistas y que actúan como garantes solidarios.

13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Cuentas por pagar comerciales al 31 de diciembre, corresponden las obligaciones adquiridas con los proveedores detallados a continuación:

	2017 US	2016 US
Proveedores de bienes	17.099	48.703
Proveedores de servicios	17.550	23.730
	34.649	72.433

14 - ANTICIPO CLIENTES

Los anticipos clientes al 31 de diciembre se detallados a continuación:

	2017 US	2016 US
Anticipos de clientes del exterior	52.438	18.548
Anticipos de clientes nacionales	25.390	17.214
	77.828	35.762

15 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2017:

	Saldo al 1º de enero del 2017	Incremento	Pagos y / o Utilizaciones	Saldo al 31 de diciembre del 2017
Corrientes				
Estimación por deterioro en cuentas por cobrar	-	7.187	-	7.187
Prestaciones y beneficios sociales (1)	131.726	693.068	(695.679)	129.115

15 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS (Continuación)

	Saldo al 1º de enero del 2017	Incremento	Pagos y / o Utilizaciones	Saldo al 31 de diciembre del 2017
Largo Plazo:				
Beneficios Definidos por Jubilación Patronal	2.609	2.911	-	5.520
Beneficios Definidos por Desahucio	3.488	3.052	(840)	5.700

(1) Incluye fondo de reserva. décimo tercero. décimo cuarto sueldo. vacaciones. sueldos por pagar. participación de los trabajadores en las utilidades. préstamos y Aportes IESS.

16 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACIÓN PATRONAL

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con ellos. La provisión es constituida en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo, la tasa conmutación actuarial del año 2017 y 2016 fue del 7% anual. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, los que cubren a todos los empleados el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	2017 US	2016 US
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores mayores a 10 años de servicio	-	-
Trabajadores con menos de 10 años de servicio	5.520	2.609
Total según estudio actuarial	5.520	2.609

17- BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO

La provisión por Desahucio contemplada en la legislación laboral que establece que la compañía deberá bonificar al trabajador en un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

17- BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO (Continuación)

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "unidad de crédito proyectada" y las bases técnicas es decir las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, sonde experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de HOTELORCA S.A., con su propia estadística.

18 - PATRIMONIO

Capital Suscrito

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2017, se encuentra representado por 40.000 participaciones ordinarias de valor nominal de US$ 1,00 cada una.

El resultado integral por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía para el número de acciones ordinarias.

	31/12/2017	31/12/2016
Ganancia neta	(68.262)	5.431
Acciones comunes ordinarias		
Ganancia por acción ordinaria (US $)	(0,59)	7,37
Número de acciones	40.000	40.000

Resultados acumulados adopción por primera vez de normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Mediante resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieros "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de

18 - PATRIMONIO (Continuación)

Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

19 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos por actividades ordinarias netos al 31 de diciembre del 2017 por línea de negocio se detallan a continuación:

	2017 US	2016 US
Ingresos por hospedaje	690.675	535.707
Ingresos por restaurante	417.169	271.899
	1.107.844	807.606

20- COSTO DE VENTAS

El Costo de Ventas por los años 2017 y 2016 se encuentra distribuido principalmente de los siguientes rubros:

	2017 US	2016 US
Costo hospedaje	299.523	104.545
Costo restaurant	555.761	328.076
	855.284	432.621

21 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración por los años 2017 y 2016 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

21 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Continuación)

	2017 US	2016 US
Sueldos y salarios	68.368	46.824
Depreciaciones	28.771	79.732
Beneficios empleados	24.468	17.708
Impuestos y contribuciones	15.735	6.858
Servicios básicos	15.199	2.352
Pasajes de avión	13.894	5.357
Honorarios profesionales	11.220	10.092
Alícuota mantenimiento	4.524	-
Arriendos	3.118	1.160
Desahucio	3.019	-
Movilizaciones	2.059	1.690
Cafetería y refrigerios	1.845	100
Mantenimientos y reparación	1.388	8.518
Papelería y útiles	1.267	2.220
Otros	13.867	5.983
Pérdida de actividades operacionales	208.742	188.594

22 - GASTOS DE VENTAS

Los gastos de venta por los años 2017 y 2016 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	2017 US	2016 US
Comisiones tarjetas de crédito	36.984	17.484
Sueldos y salarios	9.605	13.905
Provisión de cartera	7.187	-
Promoción y publicidad	3.945	6.605
Beneficios empleados	2.943	3.892
Honorarios profesionales	2.825	3.332
Papelería y útiles	1.170	1.262
Otros	3.801	2.896
	68.460	49.376

23 - PÉRDIDAS OPERACIONALES

Durante el año 2017 la compañía presentó pérdidas operacionales, esto sucedió debido a la falta de profesionales calificados en la isla, problemas logísticos por la importación de productos desde Ecuador continental, mantenimiento de equipos, y la baja entrada de liquidez debida a los precios y políticas de reservaciones con agencias.

Golden Bay Hotel & Spa es el único categorizado como 5 estrellas en San Cristóbal. Como tal, tenemos el reto de ser los pioneros en atraer clientes que buscan un servicio exclusivo, y poder estar a la par de sus expectativas. En vista de que no existen suficientes profesionales de hostelería, en la provincia de Galápagos, que estén preparados para ofrecer un servicio con estándares de calidad internacionales, nos hemos visto en la necesidad de traer expertos en las diferentes áreas del hotel con el afán de preparar a los jóvenes del archipiélagos con capacitaciones y un constante seguimiento. Creemos fervientemente que en un futuro los jóvenes que estamos formando ahora, serán los profesionales que nos acompañarán en el crecimiento orgánico a mediano y largo plazo. Además, la educación que estamos ofreciendo, demuestra nuestro compromiso social con la comunidad que nos ha recibido en la isla.

La primera etapa del restaurante del hotel se vio marcada por el uso en su mayoría de productos importados desde el continente, y a razón de un aumento en ventas, nuestros costos de importaciones por flete subieron considerablemente. Por otro lado, las complicaciones logísticas de las empresas aéreas y marítimas encargadas del transporte, principalmente por cuestiones de tiempo, nos causaban pérdidas, ya que usualmente recibíamos productos en mal estado, especialmente en temporadas altas. A partir de Julio de 2017, se tomó la decisión de ir paulatinamente cambiando los productos importados por la producción local. Es por eso que en este 2018 nos encontramos en proceso de afianzar las buenas relaciones con nuestros proveedores locales, por lo que disminuiremos los costos de transporte de fletes.

En el 2017 se evidencia la necesidad de realizar mantenimientos en diversos equipos que garantizan el buen funcionamiento de un hotel de 5 estrellas, entre los que se encuentran bombas, tanques, aires acondicionados, etc. Lastimosamente, en Galápagos, no existe personal capacitado, por lo que es necesario contratar técnicos del Ecuador continental, y pagar por su transporte, estadía y viáticos, para realizar los mantenimientos. En este año, si bien volveremos a requerir los servicios de personal calificado del continente, se aprovechará su presencia para realizar capacitaciones sobre mantenimiento preventivo al personal del área responsable.

Al ser nuevos competidores en el mercado de Galápagos, iniciamos nuestras operaciones con un precio y políticas flexibles, lo cual nos dio resultado, logrando atraer a diversas agencias que nos han ido acompañando durante estos años, pero al mismo tiempo tuvimos que privarnos de una mayor rentabilidad; para lograr un mejor equilibrio de ganancias en este 2018, hemos iniciado un proceso de renegociación de convenios, el cual vamos realizando con éxito, ya que las agencias reconocen nuestras prácticas y buenas instalaciones.

23 - PÉRDIDAS OPERACIONALES (Continuación)

A pesar de que la empresa ha presentado perdidas el 2017, nos hemos posicionado cada vez mejor con clientes que aprecian y están dispuestos a pagar los servicios y productos que ofrecemos, lo cual nos ha permitido ser un negocio sostenible que cumple con sus responsabilidades financieras y con sus colaboradores.

En conclusión, por las medidas planteadas, tenemos la convicción que el 2018 empezará a presentarse resultados favorables que nos ayudaran a mitigar las pérdidas que se han acumulado en años anteriores, generados en primer lugar porque han sido los primeros años de actividad operativa de la compañía.

24 - REFORMAS TRIBUTARIAS

En noviembre del 2017 a través del Decreto Ejecutivo 210, el Presidente Constitucional del Ecuador decreta la rebaja de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta del año 2017, de acuerdo a lo siguiente:

1. Rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US$ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.

2. Rebaja del 60 % del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US$ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US$ 1.000.000) de dólares de los Estados Unidos de América.

3. Rebaja del 40 % del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyente: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre un millón (US$ 1.000.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar y más.

El 29 de diciembre del se emitió la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera que entra vigencia a partir del 1 de enero del 2018 y cuyas reformas más destacadas se detallan a continuación:

Impuesto a la Renta

1. Exoneración del Impuesto a la renta:

24 - REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- 5 años con entidades del sector financiero popular y solidario
- 3 años para nuevas microempresas, siempre y cuando generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.

2. Gastos deducibles:
   - Sólo serán deducibles los pagos efectuado por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a los dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores.

   - Con respecto a los gastos personales:
     - Podrán incluir los gastos de los padres, cónyuge o pareja en unión de hecho e hijos del sujeto pasivo o de su cónyuge, pareja en unión de hecho, que no reciban ingresos gravados y que dependan de este. No deberán percibir individualmente pensiones jubilares por parte de la seguridad social o patronales, que por sí solas o sumadas estas pensiones, superen un (1) salario básico unificado del trabajador en general, respecto de cada padre o madre, de ser el caso.
     - Se podrán incluir como gastos personales, en educación, los gastos por arte y cultura.
     - En gastos de salud, se podrán incluir los gastos efectuados en enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas.

   - Para la conciliación tributaria:
     - Se podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de la compra de bienes o servicios a organización de la Economía Popular y Solidaria y a las Microempresas.

   - Obligación a llevar contabilidad:
     - Las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior, sean mayores a trescientos mil (US$ 300.000), o que el capital con el cual operen al primero de enero o cuyos gastos anuales del ejercicio inmediato anterior, sean superiores a los límites que en cada caso establezca el Reglamento a esta Ley.
     - Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, deberán llevar registro contable de conformidad con las Normas Simplificadas que se establezcan en el Reglamento.

24 - REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- Normas de la determinación presuntiva:
  - Las Normas de la determinación presuntiva podrán ser aplicables en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o Resolución de aplicación de diferencias.

- Tarifa:

TIPO DE CONTRIBUYENTE	TARIFA DE IMPUESTO RENTA
Sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas	25% sobre su base imponible
Sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.	28% sobre su base imponible
Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%	a) Al porcentaje de la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 28% de impuesto a la renta; y b) Al porcentaje de la composición restante se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta.
Micro y Pequeñas empresas o exportadores habituales tendrán la rebaja de tres (3) puntos porcentuales	22% sobre su base imponible

- Base imponible de impuesto a la renta: Las microempresas deberán deducir adicionalmente un valor equivalente a (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0).

- Reinversión de utilidades, este beneficio tributario se queda exclusivamente en:

  - Exportadores habituales,
  - Sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional,

24 - REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- Sociedades de turismo receptivo.

- Anticipo de impuesto a la renta:
  - Para las Sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, no consideran para el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimo tercera, décimo cuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

- Dividendos:
  - Están exentos del impuesto a la renta por dividendos o utilidades en los Proyecto Públicos en Alianzas Públicos Privadas (APP)
  - No serán deducibles el pago a la salida de divisas en los casos en el que perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o está establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

Impuesto al Valor Agregado

- Tarifa del 0% IVA a los servicios públicos de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, los de recolección de basura; y, de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, usos y aprovechamiento de agua.
- El crédito tributario, se debe aplicar el factor de proporcionalidad sumando a las ventas los bienes señalados en el numeral 17 del Artículo 55 de esta Ley, de producción nacional, esto es: cocinas de uso doméstico eléctricas y las que funcionen exclusivamente mediante mecanismo eléctricos de inducción, incluyendo las que tengan horno eléctrico, así como las ollas de uso doméstico, diseñadas para su utilización en cocinas de inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Se establece la exoneración del ISD en enfermedades catastróficas y,
- Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales.

Impuesto a las tierras rurales

Se elimina el impuesto a las tierras rurales

24 - REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

Generales

- Se establece como gasto deducible la bancarización a partir de mil dólares de los estados unidos de América (US$ 1.000,00)
- Se establecen las sanciones por ocultamiento patrimonial, los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio ene l exterior y/o su valor, ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta, se establece la multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de sus activos o al uno por ciento (1%) de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior al del cometimiento de la infracción, el que sea mayor, por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación de la misma, sin que esta pueda superar el cinco por ciento (5%) del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

25 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en mayo 10 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Pablo Mejía
Gerente General

Ing. Carlos López
Contador