

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(expresadas en dólares americanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía HOSTERIA CHORLAVI Cía. Ltda., se constituyó en la ciudad de Ibarra, con Resolución No. 06.Q.IJ.1405 del 24 de abril de 2006, mediante escritura pública otorgada por el Notario Segundo del Cantón Ibarra, Dr. Carlos Proaño Mera, el 28 de abril de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Ibarra bajo la partida 129 el 7 de junio de 2006.

La Compañía tiene como objeto social, los siguientes:

- a) Prestación de servicios de hospedaje.

La Compañía podrá llevar a cabo todas las operaciones que se relacionen con su actividad, u objeto social, directo, entera o parcialmente.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF's - Pymes).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía HOSTERIA CHORLAVI Cía. Ltda., al 31 de diciembre de 2016, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF).

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Caja y Bancos

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

ESPACIO EN BLANCO

2.5. Activos financieros

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar a pacientes incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor.

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de ventas incluye los costos de compras aplicando el método de valuación del costo promedio.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de consumo en la operación de la Compañía.

2.7. Propiedad y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.7.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en Libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de

2.7.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación (continuación)

Revaluación de propiedades y equipo, excepto si revierte una disminución en la Revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

2.7.4 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<i>Propiedades y Equipo</i>	<i>Porcentaje de vida útil</i>	<i>Años de vida útil</i>
Muebles y Equipo de Oficina	10%	10 años
Vehículos	20%	5 años
Equipo de computación	33,33%	3 años
Equipo Oficina	10%	10 años
Edificios	5%	20 años

2.7.5 Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.9. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.10. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades 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 a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.11. Beneficios a Empleados

2.11.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La Bonificación por desahucio se calcula de acuerdo a lo que dispone la normativa vigente.

2.11.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

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

2.13. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF - PYMES)

La aplicación de las NIIF - PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2016:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes de manera uniforme desde el año 2012.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 5.FONDOS DISPONIBLES

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el detalle es como sigue:

	DIC.2015	DIC.2016
Caja	1159.63	2855.33
Bancos	323319.43	29749.73
Total efectivo y Equivalentes en efectivo	324479.06	32605.06

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 6.-CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	DIC.2015	DIC.2016
Cuentas Cobrar Clientes	19319.28	15617.92
Provisión Ctas Incobrables	(1029.33)	(158.79)
Cuentas Cobrar Empleados		1764.50
Crédito tributario a la renta		21166.25
Crédito tributario IVA		18141.57
Tarjetas de crédito		13849.35
Total Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	18289.95	70380.80

- (1) Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta por cobrar a pacientes se encontraba en su mayor parte a plazos de 1 a 60 días, sin generar intereses.
- (2) Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía registra provisiones calculadas en base a las disposiciones tributarias vigentes. Esta provisión es suficiente para cubrir los riesgos de incobrabilidad.

NOTA 7.- ANTICIPO PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	Dic.2015	Dic.2016
Anticipo a proveedores	2589.99	8897.24
Total Anticipo a proveedores	2589.99	8897.24

NOTA 8.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el detalle es como sigue:

	DIC.2015	DIC.2016
INVENTARIO DE MATERIALES		
Inventario de Materiales	16595.08	12378.72
Total De Inventario	16595.08	12378.72

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	DIC.2015	DIC.2016
COSTOS ACTIVOS FIJOS		
Terreno	213864.07	213864.07
Edificio	628637.66	901360.46
Maquinaria	105337.47	51930.82
Equipos		74577.11
Muebles y enseres	147396.13	146862.38
Equipo de Cómputo y Software	32154.06	32154.06
Vehículo	57266.18	57266.18
Total Activos	1188541.87	1478015.08
Depreciación Acumulada del costo activos fijos		
Depreciación Acumulada	-611912.59	-639904.85
Total Depreciación Acumulada	-611912.59	-639904.85

NOTA 10.- CARGOS Y GASTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	DIC.2015	DIC.2016
Gastos Diferidos	10371.77	5069.50
Total Gastos Diferidos	10371.77	5069.50

NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	DIC.2015	DIC.2016
Cuentas por Pagar Proveedores	33237.01	46500.97
Total Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	33237.01	46500.97

NOTA 12.- ANTICIPOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	DIC.2015	DIC.2016
Anticipo Clientes	405.00	405.00
Pasivos por impuestos diferidos	52842.24	52842.24
Total Anticipos	53247.24	53247.24

NOTA 13.-INTERESES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	DIC.2015	DIC.2016
Intereses por pagar otros prestamos	3478.19	8155.31
Total Intereses por pagar	3478.19	8155.31

NOTA 14.-OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS, LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	DIC. 2015	DIC. 2016
Préstamo Banco Pichincha	5213.37	0.00
Préstamo CFN	0.00	290000.00
Total Obligaciones con instituciones Financieras, Corto Plazo	5213.37	290000.00

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo está conformado por una obligació con el Banco del Pichincha. Los intereses se cargan a resultados en el momento en que se realizan los pagos de las cuotas de préstamo.

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 15.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	DIC. 2015	DIC. 2016
Sueldos y Salarios por Pagar	18487.23	16441.84
Provisión XIII Sueldo por pagar	1759.9	1584.98
Provisión XIV Sueldo Por Pagar	6050.45	5464.62
Vacaciones		630.43
10% Servicios Por Pagar	2448.33	2954.49
Propinas por pagar		49.19
		<u>27125.55</u>
Aporte IESS personal	1995.55	1838.08
Aporte Patronal IESS	2565.98	2363.54
Provisión Fondos De Reserva	589.59	484.67
Préstamo IESS por Pagar	909.04	1097.04
Retenciones Judiciales	170.8	0
		<u>5783.33</u>
Total Obligaciones con el personal	34976.87	32908.88

NOTA 16.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	DIC. 2015	DIC. 2016
Impto. IVA por pagar	413.33	568.32
Impto. Retenc.Fuente por Pagar	411.21	506.67
Total Obligaciones con la Administración	824.54	1074.99

NOTA 17.-PRÉSTAMOS DE SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2016 se registra un préstamo de socios por US \$155904.28 que se encuentra soportado por los respectivos documentos.

NOTA 18.- JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2016</u>
Provision Jubilación Patronal	74751.22	69477.03
Provision Desahucio	2448.33	12910.39
Total Provisión por jubilación patronal y desahucio	77199.55	82387.42

NOTA 19 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2016, ascendió a US \$ 297262.46, y se compone como sigue:

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 212400.00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 212400.00 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 cada una.

Aporte Futuras Capitalizaciones – El aporte futuras capitalizaciones autorizado, al 31 de diciembre del 2016 asciende a US \$ 11697.61

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2016 la Reserva Legal es de US \$ 2855.03

Resultados por Adopción de Niif's – El registro de adopción de Niif's al 31 de diciembre del 2016 asciende a US \$ 120515.32 De acuerdo a la normativa vigente este saldo puede servir, entre otros, para absorber pérdidas de años anteriores. No puede ser utilizado para incrementar el capital.

Resultados Acumulados - Corresponde a utilidades acumuladas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de utilidades futuras. Al 31 de diciembre del 2016 ascienden a US \$ 11381.59

Resultados del Ejercicio - Corresponde a pérdidas obtenidas en el ejercicio 2016. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2016 ascienden a US \$ 61587.09.

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que incluye entre otros aspectos tributarios: la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

De conformidad con dicha disposición legal, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución para el ejercicio fiscal 2016. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades 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 a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA (continuación)

Al 31 de diciembre del 2016, la conciliación tributaria de la compañía se presenta de la siguiente manera:

CONCILIACION TRIBUTARIA 2016

Perdida del ejercicio 2016	-61587.09
(menos) participación trabajadores	<u>0</u>
	-
	61587.09
Mas, gastos no deducibles	<u>33733.10</u>
Pérdida sujeta a Amortizacion	27853.99
Impuesto causado	0
(menos) Anticipo Impuesto a la renta	<u>(9034.52)</u>
Impuesto a la renta causado determinado	
mas, saldo anticipo pendiente de pago	9034.50
(menos) retenciones en la fuente	(8322.79)
(menos) crédito tributario años anteriores	<u>(12843.46)</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>12131.73</u>

NOTA 21 - OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 22 - ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2016 han sido cerrados conforme las políticas contables y con la autorización de la Gerencia General.