

CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA.
(Quito – Ecuador)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2017
(Con cifras correspondientes de 2016)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2017
(Con cifras correspondientes de 2016)

ÍNDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Resultados Integrales	7
Estado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Políticas Contables	10 - 31
Notas a los Estados Financieros	31 - 39

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA.** (en adelante la Entidad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados del periodo y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo - método directo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otra información

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por el juego completo de los estados financieros de la Entidad, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales De Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Véanse las notas explicativas que acompañan a los estados financieros adjuntos

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos 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 la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 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 hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad, entre otras cuestiones, lo relacionado a: el alcance planificado, el calendario de ejecución y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

Véanse las notas explicativas que acompañan a los estados financieros adjuntos.

- Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

Restricción de uso y distribución

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la Entidad como agente de retención y percepción, por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Audit Bureau Ecuador Cía. Ltda.

Registro No. SC-RNAE-851



Ing. Jorge Jacome P. Presidente

Quito, 15 de marzo del 2018

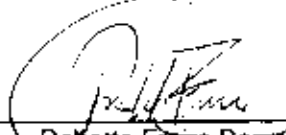
Véanse las notas explicativas que acompañan a los estados financieros adjuntos.

CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA.
(Quito – Ecuador)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2017
(Con cifras correspondientes de 2016)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	2017	2016
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo en caja y bancos	6	US\$ 23.109	19.111
Inversiones temporales	5	25.000	-
Activos financieros			
Cuentas por cobrar - comerciales y otros deudores	9	2.410	2.171
Inventarios	10	3.309	1.440
Activos por impuestos corrientes	11	6.610	6.698
Total Activos Corrientes		60.138	29.419
Activos no Corrientes			
Mobiliario y equipos, neto	12	615.422	651.250
Activos por impuestos diferidos	13	23.983	20.616
Total Activos No Corrientes		642.405	671.866
TOTAL ACTIVOS		US\$ 702.544	700.686
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores	14	US\$ 24.026	56.548
Beneficios a empleados a corto plazo	15	15.251	19.058
Pasivos por impuestos corrientes	16	20.401	16.784
Total Pasivos Corrientes		59.677	92.390
Pasivos no Corrientes			
Préstamos Socios	17	311.085	293.085
Beneficios a empleados a largo plazo	18	44.348	41.806
Total Pasivos No Corrientes		355.433	334.891
TOTAL PASIVOS		414.811	427.281
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	19	5.000	5.000
Otros Resultados Integrales	19	106.892	192.925
Reserva legal	19	1.000	1.000
Reserva Facultativa	19	61.461	61.461
Resultados Acumulados	19	-	-
Resultados del Ejercicio	19	23.350	13.019
Total Patrimonio de los Accionistas		287.723	273.405
TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO		US\$ 702.544	700.686

Gustavo Ricardo Redín González
Representante Legal


Roberto Freire Pezmiño
Contador General

Véanse las notas explicativas que acompañan a los estados financieros adjuntos.

CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA.

Estado de Resultados Integrales
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017
(Con cifras correspondientes de 2016)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2017	2016
Operaciones continuas:			
Ingresos por ventas de licencias y prestación de servicios	20	US\$ 518.362	526.244
Costo de las ventas	21	(85.529)	(56.211)
Utilidad bruta en ventas		432.833	470.033
Otros ingresos	20	77	27
Gastos de ventas y administración	22	(370.161)	(380.762)
Otros gastos	23	(24.007)	(22.959)
Total gastos		(394.091)	(403.694)
Ganancia Antes de Impuestos		39.742	24.280
Impuesto a la renta	24	15.361	11.260
Utilidad Neta		US\$ 23.380	13.019
Total resultado del año		US\$ 23.380	13.019

Gustavo Ricardo Redín González
Representante Legal


Roberto Freire Pazmiño
Contador General

Véanse las notas explicativas que acompañan a los estados financieros adjuntos

CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017
(Con cifras correspondientes de 2016)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social (nota 19)	Reserva facultativa (nota 19)	Reserva legal (nota 19)	Utilidades disponibles (nota 19)			Total	Total patrimonio neto
				Utilidades disponibles	Otros			
					Resultados Integrales	Resultados Integrales		
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$ 5.000	41.188	1.000	50.273	188.967	249.230	296.418	
Unidad del Ejercicio	-	-	-	13.019	-	13.019	13.019	
Apropiación de Resultados	-	-	-	(60.273)	-	(60.273)	(60.273)	
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	3.967	3.967	3.967	
Reserva Legal	-	20.273	-	-	-	-	20.273	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	5.000	61.461	1.000	13.019	192.925	205.944	273.406	
Unidad del Ejercicio	-	-	-	23.380	-	23.380	23.380	
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	3.967	3.967	3.967	
Apropiación de Resultados	-	-	-	(13.019)	-	(13.019)	(13.019)	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5.000	61.461	1.000	23.380	196.892	220.272	267.733	

Gustavo Ricardo Redín González
Representante Legal


Roberto Freire Pazmiño
Contador General

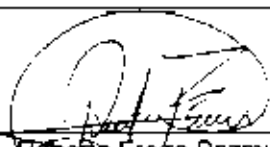
Véanse las notas explicativas que acompañan a los estados financieros adjuntos.

CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo
 Año que terminó el 31 de diciembre de 2017
 (Con cifras correspondientes de 2016)
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

		2017	2016
<i>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</i>			
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$	516.641	527.751
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(468.693)	(431.448)
Efectivo utilizado en las operaciones		47.949	96.303
Otros gastos		77	-
Otros ingresos		(24.007)	(22.959)
		(23.931)	(22.959)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		24.018	73.344
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</i>			
Adquisición de mobiliario y equipos		-	(772)
Inversiones corto plazo		-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-	(772)
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación:</i>			
(Disminución) aumento en sobregiros bancarios			-
Préstamos Accionistas		18.000	(72.000)
Distribución Utilidades		(13.019)	(60.273)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación		4.981	(132.273)
Aumento (disminución) neto del efectivo durante el periodo		28.999	(59.700)
Efectivo al inicio del periodo		19.111	78.811
Efectivo al final del periodo	US\$	48.109	19.111
Conciliación de la utilidad del periodo con el efectivo neto las actividades de operación			
Pérdida (utilidad) neta	US\$	23.380	12.833
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:			
Depreciación y bajas de mobiliario y equipos		31.751	35.715
Otros Ajustes		-	18.426
Ajuste de activos fijos		1.078	(3.967)
		32.829	50.174
Cambios netos en activos y pasivos:			
Disminución (aumento) de las cuentas por cobrar		(239)	70
Disminución (aumento) de los Inventarios		(1.569)	1.563
Disminución (aumento) en activos por impuestos corriente		88	(126)
Disminución (aumento) de las cuentas por pagar		(32.522)	25.988
Disminución (aumento) en Beneficios a empleados a corto plazo		(3.807)	(13.908)
Disminución (aumento) en Beneficios a empleados a largo plazo		2.242	10.849
Aumento (disminución) en Pasivos diferidos		-	-
Aumento en pasivos por impuestos corrientes		3.617	(14.099)
		(32.191)	10.338
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	US\$	24.018	73.344

Gustavo Ricardo Redín González
 Representante Legal


 Roberto Freire Pazmiño
 Contador General

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

- **Nombre de la Entidad**
CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA
- **RUC de la Entidad**
1791960556001
- **Domicilio de la Entidad**
Calle N 69 E1-172 y Avenida Galo Plaza Lasso
- **Forma legal de la Entidad**
Responsabilidad Limitada
- **País de incorporación de la Entidad**
Ecuador
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la Entidad**
CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador. Su objeto social constituye la prestación y comercialización de servicios turísticos en hostales, hoteles, moteles, centros vacacionales, spa y todo lo relacionado con alojamiento turístico. Arriendo de cabañas, habitaciones, centros de convenciones para eventos familiares y de negocios.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No.1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtítulos en los estados financieros.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1 Base de Preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un

mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Medición de los valores razonables

De acuerdo a NIIF No. 13 "Medición de Valor Razonable" se entiende al "valor razonable" como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valoración se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: Valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

4.3 Pronunciamientos contables y su aplicación

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés)

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2017

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades"	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo"	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias"	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018

NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros"	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	1 de enero de 2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros"	1 de enero de 2021

NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades".

Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelación de la NIIF 12, aplicables a la participación de una entidad en una subsidiaria, un negocio conjunto o una asociada que está clasificada como mantenido para la venta.

Modificación a NIC 7 "Estado de flujos de efectivo".

Emitida en enero de 2016, requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo.

Modificación a NIC 12 "Impuesto a las ganancias".

Emitida en enero de 2016, aclara como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

NIIF 9, "Instrumentos financieros".

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS.

9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

CINIIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas".

Emitida en diciembre de 2016. La Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera. a estos efectos la fecha de la transacción corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. La interpretación será de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 16 "Arrendamientos".

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones". (*)

Emitida en junio de 2016. Estas enmiendas realizadas abordan las condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo. la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta y la contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la restructuración de los estados financieros de ejercicios anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros". (*)

Emitida en septiembre de 2016. Esta enmienda introduce las siguientes dos opciones para aquellas entidades que emitan contratos de seguros.

- La exención temporal y opcional de la aplicación de la NIIF 9, la cual estará disponible para las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con los seguros. La excepción permitirá a las entidades que continúen aplicando la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y valoración, hasta el 1 de enero de 2021
- El enfoque de superposición, el cual, es una opción disponible para las entidades que adoptan IFRS 9 y emiten contratos de seguros, para ajustar las ganancias o pérdidas para determinados activos financieros, el ajuste elimina la volatilidad en valoración de los instrumentos financieros que pueda surgir de la aplicación de la IFRS 9, permitiendo reclasificar estos efectos del resultado del ejercicio al otro resultado integral.

Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos".

Esta modificación aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

NIC 40 "Propiedades de Inversión".

Esta modificación aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada

Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados".

Emitida en septiembre de 2014. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por ser determinada debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite su adopción inmediata.

CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas".

Emitida en junio de 2017. Esta interpretación aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019

NIIF 17 "Contratos de Seguros".

Emitida en mayo de 2017, Este estándar de contabilidad integral para contratos de seguros cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro independientemente del tipo de entidad que los emiten.

La NIIF 17 es efectiva para períodos de reporte que empiezan en o después de 1 de enero de 2021 con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15

(*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía

4.4 Moneda Funcional y de Reporte

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal

4.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período

4.6 Efectivo

En este grupo contable se registra el efectivo en caja/ bancos incluyendo las inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

4.7 Inversiones Corrientes

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición en:

- **A valor razonable con cambios en resultados.**- En este grupo contable se registran los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, la entidad los haya medido al valor razonable o justo con cambios en resultados
- **Disponibles para la venta.**- En este grupo contable se registran los activos que fueron adquiridos con el propósito de venderse en el corto plazo. Se miden al valor razonable y las actualizaciones se llevan al patrimonio como otros resultados integrales.

- Mantenidas hasta el vencimiento - En este grupo contable se registran los activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en que ocurra.

4.8 Cuentas por cobrar clientes

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.9 Provisión cuentas incobrables y deterioro

La Compañía determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o,
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera. Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar por el valor provisionado y cualquier diferencia se regulariza contra los resultados del periodo.

4.10 Otras Cuentas por Cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.11 Inventarios

Los inventarios corresponden a los bienes adquiridos localmente e importados de acuerdo a las necesidades de los clientes, es decir, que comercializa la Compañía, los inventarios se valorizan a su costo o valor neto de realización el menor.

Medición inicial - los inventarios se miden por su costo, el cual que incluye precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior - el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

4.12 Gastos pagados por anticipado

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal, su amortización se reconoce en los resultados del periodo en el cual generan beneficios económicos futuros.

4.13 Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente al anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA). Estos se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

4.14 Propiedades, planta y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si, es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo, y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial - las propiedades, planta y equipo se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja, los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior - las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Medición posterior - las propiedades, planta y equipos se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la Administración cuente con información de cambios significativos en el

valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del periodo en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del periodo.

La Compañía evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

4.15 Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como gastos financieros en el periodo que se generan.

4.16 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar relacionadas

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el proveedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.17 Obligaciones con Instituciones Financieras

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

4.18 Créditos a mutuo

En este grupo contable se registran los préstamos con terceros distintos de accionistas, bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el tercero (interés explícito) o en su defecto con

una tasa de interés referencial considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito)

4.19 Préstamos de accionistas

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas / socios. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con los accionistas / socios (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.20 Pasivos por beneficios a empleados

Pasivos corrientes - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del periodo.

Pasivos no corrientes - en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del periodo de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del periodo en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo en Otros Resultados Integrales.

4.21 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos - surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

4.22 Otros pasivos corrientes

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el acreedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.23 Impuestos

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.24 Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros.- un activo financiero (o cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado, o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso, o la Compañía ha transfiriendo

sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo si ha transferido su control

Pasivos financieros - un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

4.25 Patrimonio

Capital social - en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización - en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Socios de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales - en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta, propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados - en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Socios no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Socios.

4.26 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Prestación de servicios - en este grupo contable se registran las ventas de los servicios prestados por la compañía. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

4.27 Costo de ventas

Costos de producción y ventas o Costo de ventas - en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía, se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como de administración, de venta, financieros y otros.

4.28 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual

Las actividades de la Compañía se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros las obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual se reconocen a su valor razonable como parte del activo (propiedades, planta y equipo / activos por exploración y explotación de recursos naturales) cuya contrapartida es la creación de un pasivo no corriente

4.29 Estados de flujo de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento

4.30 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS**1) Factores de Riesgo Financiero**

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen deudas bancarias y financieras, deudas con proveedores y otros acreedores. El propósito principal de estos pasivos financieros es conseguir financiamiento para el desarrollo de sus operaciones habituales. La Compañía tiene activos financieros, tales como deudores por venta, otras cuentas por cobrar y efectivo provenientes directamente desde sus operaciones

Las actividades de la Compañía la exponen a diversos riesgos financieros, riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está controlada por ejecutivos que tienen las habilidades, la experiencia y la supervisión apropiada con arreglo a las políticas aprobadas por la administración. La gerencia identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros.

(i) Riesgo de Mercado*Riesgo de Tipos de Cambio*

La Compañía opera en el mercado ecuatoriano y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras, debido a que la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador es el dólar estadounidense y todas las transacciones se realizan en dicha moneda.

La administración ha establecido la política de exigir a las entidades de la Compañía que gestionen su riesgo de tipo de cambio frente a su moneda funcional. Las entidades de la Compañía están obligadas a cubrir la totalidad de su exposición al riesgo de tipo de cambio.

Riesgo de Precio

La Compañía posee un buen posicionamiento de marca en el mercado de servicios de Transporte del Ecuador.

El riesgo de mercado se lo mitiga a través de una constante evaluación de las tendencias de la industria, las políticas de gobierno en torno a las inversiones tecnológicas, y la capacidad de adquisición e inversión de los clientes en proyectos de esta índole, lo cual lleva a estar constantemente innovando la oferta y desarrollando modelos atractivos de negocio. Permanentemente se modela a la organización con procesos, políticas y metodologías que aseguren el modelo de gestión de calidad de manejo de proyectos y de estimación de los servicios.

Riesgo de Tasa de Interés en los Flujos de Efectivo y el Valor Razonable

El riesgo de tipo de interés de la Compañía surge de las obligaciones con instituciones financieras. El endeudamiento con entidades financieras a tasa de interés fijo y/o variable es aprobado por la administración, en virtud de que los préstamos emitidos a tipos variables podrían exponer en el futuro a la Compañía a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo que podría estar parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables y los préstamos a tipo de interés fijo exponen a la Compañía a riesgos de tipo de interés de valor razonable.

La Compañía no ha considerado necesario gestionar localmente su riesgo de tasa de interés utilizando permutas de tipo de interés, debido a que el endeudamiento históricamente no ha sido significativo.

(ii) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se gestiona a nivel de la Compañía. La Compañía es responsable de la gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito se origina por el efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con clientes, incluyendo las cuentas comerciales a cobrar y las transacciones acordadas. Para los bancos y las instituciones financieras, sólo se aceptan partes clasificadas, de acuerdo con valoraciones independientes, como un rango mínimo de "AAA".

Para los clientes, las políticas para el control del riesgo están diseñadas para identificar clientes con historiales crediticios aceptables, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de riesgo se establecen en base a clasificaciones internas y externas de acuerdo con los límites establecidos por la gerencia.

Los créditos comerciales no se encuentran garantizados con cartas de crédito y/o otras garantías que garanticen su recuperabilidad. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los créditos comerciales vencidos no estaban desvalorizados. Estos se relacionan con un número de clientes para los cuales no hay historia reciente de cesación de pagos. Los créditos considerados irrecuperables han sido castigados de la contabilidad.

(ii) Riesgo de Liquidez

La predicción de flujos de efectivo se lleva a cabo en la Compañía. La gerencia general y el departamento de finanzas hace un seguimiento de las previsiones de las necesidades de liquidez de la Compañía con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades.

La gerencia mantiene el efectivo para financiar niveles de operaciones normales y cree que la Compañía mantiene acceso apropiado al mercado para necesidades de capital de trabajo de corto plazo.

Para gestionar el riesgo de liquidez las actividades operativas de la Compañía son financiadas principalmente de la recuperación de la cartera de clientes.

2) Gestión del Capital

Los objetivos de la Compañía a la hora de gestionar el capital son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como un negocio en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital

3) Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros representa el importe estimado que la Compañía espera recibir o pagar para rescindir los contratos o acuerdos, teniendo en cuenta las tasas de interés actuales y precios

Los instrumentos financieros de la Compañía son principalmente de corto plazo, por lo tanto su importe en libros se aproxima a su valor razonable

4) Valor Razonable por Jerarquía

La NIIF 7 requiere para los instrumentos financieros medidos en el estado de situación financiera al valor razonable, que la medición a valores razonables sea desagregada en las siguientes jerarquías.

Nivel 1- Precios de referencia (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos.

Nivel 2- Informaciones diferentes a precios de referencia incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos y pasivos, bien sea directamente (o sea, como precios) o indirectamente (o sea, derivado de precios)

Nivel 3- Informaciones para los activos y pasivos que no se basan en datos de mercados observables (o sea, información no observable).

La siguiente tabla presenta los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable:

Al 31 de diciembre de 2017		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos:					
Efectivo en caja y bancos	US\$	23.109	-	-	23.109
Al 31 de diciembre de 2016					
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos:					
Efectivo en caja y bancos	US\$	19.111	-	-	19.111

5) Instrumentos Financieros por Categoría –

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los ítems debajo

	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
Al 31 de diciembre de 2017			
Activos según estado de situación financiera			
Efectivo en caja y bancos	US\$ 23.109	-	23.109
Cuentas por cobrar - comerciales y otros deudores		2.410	2.410
	US\$ 23.109	2.410	25.519
Otras deudas financieras			
Al 31 de diciembre de 2017			
Pasivos según estado de situación financiera			
Deudas bancarias y financieras	US\$	311.085	311.085
Cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores		24.026	24.026
	US\$	335.111	335.111
Otras deudas financieras			
Al 31 de diciembre de 2016			
Activos según estado de situación financiera			
Efectivo en caja y bancos	US\$ 19.177	-	19.177
Cuentas por cobrar - comerciales y otros deudores		2.171	2.171
	US\$ 19.177	2.171	21.281
Otras deudas financieras			
Al 31 de diciembre de 2016			
Pasivos según estado de situación financiera			
Deudas bancarias y financieras		-	-
Cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores	US\$	56.548	56.548
	US\$	56.548	56.548

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por obsolescencia de inventarios - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por valor neto realizable de inventarios - al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas. cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos - al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales - al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Provisiones por desmantelamiento y/o medioambientales.- al final de cada período contable se evalúa bajo criterio técnicos la necesidad de realizar provisiones por desmantelamiento principalmente de la maquinaria o planta industrial y por resarcimiento ambiental para prevenir y reparar los lugares ocupados para la actividad de la Compañía por los efectos causados sobre el medio ambiente.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**7. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Un detalle de los saldos con partes relacionadas es el siguiente

Diciembre 31		2017	2016
Prestamos de Socios - Corto Plazo			
Gustavo Redin	US\$	-	4.500
F. Cascante		-	4.500
Patricio Redin		-	2.250
Julio Cascante		-	4.500
Jorge Alvarez		-	2.250
Total préstamos de Socios - Corto Plazo		-	18.000
Prestamos de Socios - Largo Plazo			
Gustavo Redin	US\$	77.771	77.771
F. Cascante		62.217	62.217
Patricio Redin		54.440	54.440
Jorge Alvarez		54.440	54.440
Gecondá Uyana Taco		62.217	62.217
Total préstamos de Socios - Largo Plazo		311.085	311.085
Intereses por pagar a Socios - Largo Plazo			
Gustavo Redin	US\$	4.573	4.308
F. Cascante		4.299	4.308
Patricio Redin		2.561	2.154
Julio Cascante		-	4.308
Jorge Alvarez		2.561	2.154
Gecondá Uyana Taco		1.098	-
Total intereses por pagar - Largo Plazo		15.091	17.233
Total	US\$	326.176	346.319

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un detalle del efectivo en caja y bancos

Diciembre 31.		2017	2016
Caja	US\$	4.385	3.195
Bancos locales		18.725	15.916
	US\$	23.109	19.111
Otras inversiones:			
Inversiones Temporales	US\$	25.000	-

El efectivo corresponde a los dineros mantenidos en caja y en las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTROS DEUDORES

Un detalle de las cuentas por cobrar – comerciales y otros deudores es el siguiente:

Diciembre 31,		2017	2016
Cupones Clientes	US\$	238	280
Tarjetas de Crédito		1.932	1.771
		<u>2.169</u>	<u>2.050</u>
(-) Provisión por deterioro de las cuentas por cobrar		-	-
		<u>2.169</u>	<u>2.050</u>
Cuentas por cobrar empleados		192	100
Otros pagos anticipados		49	20
		<u>241</u>	<u>120</u>
	US\$	<u>2.410</u>	<u>2.171</u>

Las cuentas por cobrar – clientes son a la vista y no devengan intereses

10. INVENTARIOS

Los inventarios representan las existencias de productos en bodega para la venta de productos menores en las habitaciones de la compañía. Los saldos en los años 2017 y 2016 es como sigue

Diciembre 31,		2017	2016
Inventarios	US\$	3.009	1.440
(-) Provisión por obsolescencia del inventario		-	-
Inventarios	US\$	<u>3.009</u>	<u>1.440</u>

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

Diciembre 31,		2017	2016
Impuesto a la renta (nota 24)	US\$	6.610	6.698
Impuesto al Valor Agregado - IVA		-	-
	US\$	<u>6.610</u>	<u>6.698</u>

El saldo de impuesto a la renta por cobrar constituye principalmente las retenciones en la fuente efectuadas por terceros a la Compañía, el cual puede ser compensado en los tres periodos impositivos siguientes o devuelto a los contribuyentes previa presentación del respectivo reclamo ante el Servicio de Rentas Internas.

12. MOBILIARIO Y EQUIPOS

Un detalle y movimiento del mobiliario y equipos es como sigue

Costo:	Saldos al 31/12/15	Adiciones	Bajas	Saldos al 31/12/16	Adiciones	Bajas	Saldos al 31/12/17
Edificios	US\$ 876.615	-	-	876.615	-	-	876.615
Muebles y Enseres	64.401	-	-	64.401	-	14.107	50.294
Maquinaria y Equipos	74.351	772	-	75.123	-	1.934,44	73.189
Equipo de computación	4.412	-	-	4.412	-	1.199	3.213
	1.019.780	772	-	1.020.552	-	17.240	1.003.311
Depreciación acumulada:							
Edificios	225.300	-	21.143,88	246.444	21.144	-	267.588
Muebles y Enseres	51.809	-	6.440	58.249	5.048,14	13.149,38	50.148
Maquinaria y Equipos	52.868	-	7.442,69	60.311	5.444	1.813,54	63.941
Equipo de computación	3.610	-	687,87	4.297	115	1.199,40	3.213
	333.587	-	35.715	369.301	31.751	16.162	384.890
	US\$ 686.193	772	(35.715)	651.250	(31.751)	1.078	618.422

13. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El resumen de los activos por impuesto diferidos es el siguiente:

Diciembre 31.		2017	2016
Diferencias Temporarias Deducibles	US\$	23.983	20.016

Estas diferencias temporales deducibles se presentan por la depreciación tributaria del edificio versus la depreciación por NIIF. Esta diferencia multiplicada por la tarifa de impuesto a la renta es el crédito tributario en impuesto a la renta que la empresa lo difiere en el tiempo y lo revertirá cuando no exista depreciación tributaria y se continúe registrando la depreciación por NIIF.

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTROS ACREEDORES

Un resumen de las cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores es el siguiente:

Diciembre 31.		2017	2016
Proveedores	US\$	4.772	5.536
Cuentas por pagar Socios - Relacionadas (Nota 7)		-	18.000
Intereses por pagar Socios - Relacionadas (Nota 7)		15.091	17.233
Instituciones financieras		-	13.580
Otros		4.162	2.198
	US\$	24.026	56.548

15. BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

La Compañía otorga a sus empleados beneficios de corto plazo como parte de sus políticas de compensación y retención del personal.

Los beneficios a corto plazo se encuentran comprendidos principalmente por remuneraciones, beneficios sociales y participación de los empleados en las utilidades. Estos beneficios son registrados al momento en que se devenga la obligación y usualmente son pagados antes de 12 meses por lo tanto, no son descontados.

Las provisiones registradas producto de prestaciones recibidas y no pagadas son como sigue:

Diciembre 31.		2017	2016
Sueldos por pagar	US\$	-	7.448
Beneficios sociales		3.654	3.397
Seguridad Social		3.951	3.093
15% Participación Laboral		6.837	4.285
Otros		809	834
	US\$	15.251	19.058

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

Diciembre 31.		2017	2016
Impuesto a la renta	US\$	20.401	16.784
Impuesto al Valor Agregado		-	-
	US\$	20.401	16.784

17. PRESTAMOS DE SOCIOS - LARGO PLAZO

Un resumen de los préstamos a largo plazo que se tiene con los Socios es el siguiente:

Diciembre 31		2017	2016
Prestamos de Socios - Largo Plazo			
Gustavo Redin	US\$	77 771	77 771
F. Cascante		62 217	62 217
Patricio Redin		54 440	54 440
Jorge Alvarez		54 440	54 440
Geoconda Uyana Taco		62 217	62 217
Total prestamos de Socios - Largo Plazo		311 085	311 085

18. BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO PLAZO

Un resumen de los beneficios a empleados a largo plazo es como sigue:

Diciembre 31		Jubilación patronal	Bonificación por cesantía	Total
Valor presente de las obligaciones no fondeadas al 31 de diciembre del 2016				
	US\$	28 372	12 434	41 806
Costo laboral por servicios actuales		1 152	2 125	3 277
Costo financiero		74	136	209
Pérdida / (Ganancia) actuarial reconocida		-	-	-
Pérdida / (Ganancia) actuarial por ajustes y experiencia		-	-	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		-	(1 244)	(1 244)
Valor presente de las obligaciones no fondeadas al 31 de diciembre del 2017	US\$	29 598	14 450	44 048

19. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

La Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 tiene un capital social de 5,000 participaciones, pagadas con un valor nominal de US\$ 1 por participación.

Dividendos

Política de Dividendos

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Compañías, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 50% de la misma al reparto de dividendos. Adicionalmente, a las normas legales se tiene en consideración la política de distribución de dividendos aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Los dividendos distribuidos no devengan intereses y son registrados en los estados financieros de la Compañía cuando los accionistas de la Compañía tienen el derecho legal a recibir el pago o cuando los dividendos interinos son aprobados por los accionistas de acuerdo con el estatuto de la Compañía.

Dividendos Distribuidos

En los años 2017 y 2016 la Compañía distribuyó la totalidad de sus dividendos.

Reserva legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes al menos el 10% de la ganancia neta de la Compañía de cada año, debe ser destinada a una reserva legal hasta que ésta alcance un monto acumulado igual al 50% del capital accionario. No se pueden distribuir dividendos de dicha reserva, excepto en el caso de liquidación, pero puede ser utilizada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Resultados acumulados - Ajustes Provenientes de la Adopción por Primera vez de las "NIIF"

El saldo acreedor de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las "NIIF" sólo podrá 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 a los accionistas en el caso de liquidación de la compañía

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere

20. INGRESOS Y OTROS INGRESOS

Un detalle de ingresos es el siguiente:

Operaciones Continuas

Año que terminó en diciembre 31.		2017	2016
Alquiler de habitaciones	US\$	518.362	526.244
	US\$	518.362	526.244

Otros ingresos

Año que terminó en diciembre 31.		2017	2016
Intereses ganados	US\$	77	27
	US\$	77	27

21. COSTO DE LOS SERVICIOS

Un detalle de los costos de los servicios el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Año que terminó en diciembre 31.		2017	2016
Costos de las ventas:			
Costo de ventas Alquiler de habitaciones	US\$	85.529	98.271
	US\$	85.529	98.271

22. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRATIVOS

Un detalle de los gastos de ventas y administrativos es el siguiente

Año que terminó en diciembre 31.		2017	2016
Sueldos y salarios	US\$	150.697	147.925
Aportes a la Seguridad Social		18.310	17.973
Beneficios Sociales		28.145	27.338
Uniformes y Refrigerios al Personal		7.532	115
15% Participación Laboral		6.837	4.285
Promoción y publicidad		9.039	29.987
Honorarios y Comisiones		27.632	24.428
Seguros		1.933	2.446
Mantenimiento y Reparación		-	275
Gastos de Representación		3.600	-
Deterioro de activos fijos		1.078	-
Impuestos y contribuciones		22.334	30.123
Movilización y Transporte		4.000	4.134
Jubilación Patronal y Desahucio		3.277	11.917
Costo financiero por beneficios a empleados		209	761
Depreciación de Activos		31.751	35.715
Servicios Públicos		9.456	12.236
Otros Gastos Locales		18.254	16.399
IVA Cargado al gasto		12	61
Gastos no deducibles		26.065	14.664
	US\$	370.161	380.762

23. OTROS GASTOS

Un detalle de Otros Gastos en los periodos 2017 y 2016 es como sigue

Diciembre 31		2017	2016
Intereses y comisiones	US\$	616	659
Gastos bancarios		4.726	4.714
Interés pagado a terceros		18.665	17.585
	US\$	24.007	22.959

24. IMPUESTO A LA RENTA

Provisión para los años 2017 y 2016.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22% sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en 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, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para los años 2017 y 2016.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades bajo las siguientes condiciones:

Tipo de contribuyente	Ingresos brutos anuales		Porcentaje de rebaja
	Desde	Hasta	
	-	500.000.00	100%
Personas naturales sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades	500.000.01	1.000.000.00	60%
	1.000.000.01	En adelante	40%

Reinversión de utilidades

La Compañía que reinvierta sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta en sociedades que tengan una composición societaria en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, la cual resulta de dividir el impuesto a la renta causado para la base imponible respectiva.

El beneficio en la reducción de la tarifa debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente

no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Situación Fiscal

A la fecha de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Compañía por los años 2014 al 2017 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

25. CONTRATOS

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía no mantiene contratos vigentes de terminación con clientes o proveedores.

26. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante, los cuales se encuentren no resueltos, por lo cual no sugieren la existencia de alguna contingencia u obligación que requiera ser revelada o registrada en los estados financieros adjuntos.

27. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3.000.000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15.000.000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la

declaración del Impuesto a la Renta

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15.000

La Compañía en el ejercicio fiscal 2017 y 2016 no ha efectuado transacciones con partes relacionadas locales que superen los US\$ 3.000.000

28. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

29. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 05, 2018) no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

30. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 05 de marzo del 2018.

Gustavo Ricardo Redín González
Representante Legal

Roberto Freire Pazmiño
Contador General