



DR. HUMBERTO LATORRE JIMENEZ
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

NEOEMBASSY CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

JUNTO CON EL

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



DR. HUMBERTO LATORRE JIMENEZ
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

NEOEMBASSY CIA, LTDA.

Al 31 de diciembre del 2017

CONTENIDO

- Informe del auditor independiente
- Estado de Situación Financiera
- Estado de resultados integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos del efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas

US\$ Dólar de los Estados Unidos de América
NIIF Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de
NEOEMBASSY Cía. Ltda.:

Opinión

He auditado los estados financieros que se adjuntan de **NEOEMBASSY Cía. Ltda.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables importantes.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **NEOEMBASSY Cía. Ltda.** al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la Opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de **NEOEMBASSY Cía. Ltda.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los



necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identifiqué y valoré los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de



DR. HUMBERTO LATORRE JIMENEZ
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito, 25 de abril del 2018

CPA Dr. Humberto Latorre Jiménez
AUDITOR EXTERNO

Registro Nacional de Auditores Externos No. SC-RNAE - 378

NEOEMBASSY CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Electivo y equivalentes de efectivo	5	16.636	140.590
Cuentas comerciales por cobrar y Otras cuentas por cobrar	6	97.610	146.690
Inventarios	7	31.212	36.019
Pagos anticipados		107.482	42.140
Impuestos corrientes	8	115.043	63.447
Total Activo Corriente		<u>368.133</u>	<u>428.856</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	9	2.727.063	2.642.238
Activos intangibles		2.554	2.554
Otros activos no corrientes	10	2.159.686	2.159.265
Total Activo no Corriente		<u>4.889.303</u>	<u>4.804.076</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>5.257.486</u></u>	<u><u>5.232.932</u></u>

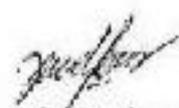
(Continúa...)

NEOEMBASSY CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2017	2016
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar Proveedores		192.133	154.680
Provisiones por pagar		25.585	17.766
Obligaciones con el less	11	10.112	3.501
Beneficios con empleados	12	21.163	51.893
Obligaciones tributarias	13	27.808	18.784
Anticipos Clientes		-	15.642
Otros Pasivos Corrientes	14	25.290	145.517
Total Pasivo Corriente		302.151	414.285
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar Largo Plazo	15	3.370.402	3.225.372
Provisión Beneficios empleados	16	53.944	69.860
Total Pasivo No Corriente		3.424.346	3.295.232
TOTAL PASIVOS		3.726.497	3.709.517
PATRIMONIO			
Capital social		5.000	5.000
Reservas		90.721	90.721
Superávit revaluación		610.238	610.238
Resultados Acumulados		820.803	815.432
Resultados del ejercicio		4.227	2.024
TOTAL PATRIMONIO		1.530.989	1.523.415
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5.257.486	5.232.932

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

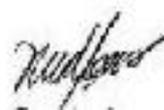

Gerente General


Contadora

NEOEMBASSY CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Venta de Bienes		767	954
Venta de Servicios		1.486.046	1.219.416
Otros Ingresos		232.138	269.062
Total Ingresos	18	<u>1.718.971</u>	<u>1.479.432</u>
Costos de Ventas	19	<u>(271.342)</u>	<u>(234.728)</u>
UTILIDAD EN VENTAS		1.447.629	1.244.704
Gastos			
	20		
Gastos Operativos		(934.035)	(747.624)
Gastos Administrativos		(392.568)	(435.742)
Gastos Financieros		(33.232)	(22.609)
Otros Gastos		(82.761)	(36.348)
Total Gastos		<u>(1.442.656)</u>	<u>(1.242.323)</u>
Utilidad Contable		4.973	2.381
(-) 15% Participación Trabajadores		(746)	(357)
(-) 22% Impuesto Renta		-	-
Ganancia / Pérdida Neta del Ejercicio		<u>4.227</u>	<u>2.024</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

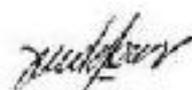



NEOEMBASSY CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Revalorización Inmuebles	Utilidad Acumulada	TOTAL
Saldo al						
31/12/2015	5.000	90.721	-	-	815.432	911.153
Reclasificación		(89.721)	89.721			
Revalorización Inmueble				610.238		610.238
Utilidad neta año 2016					2.024	2.024
Saldo al						
31/12/2016	5.000	1.000	89.721	610.238	817.456	1.523.415
Otros resiliacos integrales					3.347	3.347
Utilidad neta año 2017					4.227	4.227
Saldo al						
31/12/2017	5.000	1.000	89.721	610.238	825.030	1.530.989

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros


Gerente General


Contadora

NEOEMBASSY CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo de Fondos Generados por actividades de operación		
Utilidad (Pérdida), neta del ejercicio	4.227	2.024
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos:		
Depreciaciones y Amortizaciones	172.625	175.099
	<u>176.852</u>	<u>177.123</u>
Cambios en Activos y Pasivos		
Clientes	45.826	25.365
Cuentas por Cobrar	3.224	55.247
Inventarios	4.807	(5.132)
Gastos y pagos anticipados	(115.938)	(25.004)
Cuentas por pagar	(115.324)	15.597
Obligaciones Sociales	(4.834)	(27.444)
Obligaciones Fiscales	9.024	(856)
	<u>(175.215)</u>	<u>37.794</u>
Fondos netos generados en las operaciones	1.637	214.917
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento/decremento de Propiedades planta y equipo	(257.450)	1.357.404
Incremento/decremento Otros activos	(402)	(2.158.207)
	<u>(257,852)</u>	<u>(800.803)</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras largo plazo	129.114	60.962
Transferencias varias	3.347	610.239
	<u>132.461</u>	<u>671.201</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos	(123.754)	85.315
Efectivo a principio de año	140.590	55.275
Efectivo al fin del año	<u>16.836</u>	<u>140.590</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2017

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACION GENERAL

Descripción del Negocio

NEOEMBASSY CIA. LTDA., es una compañía constituida al amparo de las leyes ecuatorianas el 15 de Mayo del año 2008, con una duración de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil (28 mayo 2008). Las actividades operacionales de la compañía se encuentran reguladas por la Superintendencia de Compañías.

El objeto principal de la Compañía es: Todo tipo de actividad hotelera, ofrecer servicio de restaurant, sala de banquetes, centro y complejo de convenciones y venta de alojamiento y servicios turísticos.

El domicilio principal de la compañía es el Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, en la calle Wilson E8-22 y Av. Seis de Diciembre.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 MARCO REGULATORIO EN EL ECUADOR

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adopto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, posteriormente mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 2008, se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.3 PERIODO CONTABLE

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

2.4 MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

2.5 HIPOTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA

Los mencionados estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Es decir los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operaciones dentro del futuro previsible.

3. POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1 CLASIFICACION DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTE

Los saldos de activos y pasivos presentados en los balances generales se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

3.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

3.3 ACTIVOS FINANCIEROS

Documentos y cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes adeudados por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda de un año o menos se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiamiento cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Provisión por cuentas incobrables

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, el importe de las cuentas por cobrar se reduce mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros en

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

3.4 INVENTARIOS

Los inventarios están constituidos por bienes para ser vendidos en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de "promedio ponderado". El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y venta.

Deterioro del Valor de los Inventarios

Al final de cada período sobre el que se informa se analizan los inventarios que están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable por daños, obsolescencia o precio de ventas decrecientes.

3.5 PROPIEDAD PLATA Y EQUIPO

Reconocimiento y Medición

Las propiedades, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Los bienes comprendidos de propiedad, planta y equipo de uso propio, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo esté apto para su funcionamiento y uso previsto. Los programas de computación adquiridos, los cuales están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de esos equipos.

Costos posteriores

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se carga a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Depreciación

La depreciación de propiedades, planta y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados aplicando el método de línea recta y sobre las vidas útiles estimadas de cada una de las partidas de activos fijos, puesto que estas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

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

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
-------------	----------------------------

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

3.6 IDENTIFICACION Y MEDICION DE DETERIORO

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipos, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

3.7 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido (en el caso de existir):

3.7.1 Impuesto corriente - Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles.

3.7.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles, deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobados o prácticamente aprobadas al final del periodo que se informa. La Compañía compensará activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Ante las limitaciones tributarias en el reconocimiento de los diferidos, ya que los activos por impuesto diferidos constituirán un crédito tributario a favor de la empresa que no se podría compensar y los valores en cuenta serán solamente acumulativos en el tiempo o hasta cuando se permita la compensación, y considerando su cuantía estimada por la Compañía, la cual es poco significativa, no se reconocen y tal hecho no influye materialmente las decisiones económicas.

3.8 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios Post-Eempleados

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El código de trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía, el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio por separado, calculando el monto del beneficio futuro que los trabajadores han adquirido a cambio de sus servicios durante el periodo actual y periodos previos cuantificados al valor presente de la obligación futura. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectado. La compañía reconoce en resultados la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes.

La administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Esta expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública e incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Las reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la Compañía; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones derivadas de beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas por el

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

3.9 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en litigios, reclamos, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al estado de situación financiera los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión correspondiente a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

3.10 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

3.11 RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen. En el estado de resultados se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

3.12 NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017, cuya aplicación anticipada es permitida:

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la C/NIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

el tiempo o a lo largo del tiempo. El nuevo modelo introduce un enfoque de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes cinco pasos:

1. Identificar el contrato con el cliente;
2. Identificar las obligaciones de desempeño del contrato;
3. Determinar el precio de la transacción;
4. Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño; y,
5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida de que) la entidad satisfaga las obligaciones de desempeño identificadas en los contratos.

Las principales actividades por las que la Compañía reconoce ingresos, corresponden a los servicios de hotelería y restaurante, para la cual la administración ha evaluado, en forma preliminar, que los contratos suscritos con sus clientes representan una sola obligación de desempeño y cuyos ingresos se reconocen en el momento en que se presta el servicio, lo que no difiere materialmente con el reconocimiento de ingresos de la actual NIC 18. Adicionalmente, la administración espera que, con base a su evaluación preliminar, la adopción de la NIIF 15 no tenga un impacto material en el reconocimiento o presentación de los ingresos de la Compañía.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39. La NIIF 9 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

Sobre la base de activos y pasivos financieros que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2017, la Administración espera que el nuevo modelo de clasificación y medición de instrumentos financieros no tenga un efecto material en los estados financieros de la Compañía.

Así también, dado la naturaleza del negocio de la Compañía, en el que la mayor parte de las ventas son recuperadas en el corto plazo (plazo promedio de cobro es de 60 días) y no existen cuentas a cobrar de otra naturaleza que sean significativas, no se espera que el impacto de aplicar el modelo de pérdidas esperadas sea material en los resultados de la Compañía.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento incluyendo la NIC 17 "Arrendamientos", CINIIF 4 "Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento", SIC 15 "Arrendamientos Operativos – Incentivos" y SIC 27 "Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento".

La NIIF 16 es efectiva para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyos efectos cuantitativos dependerán de las condiciones económicas futuras, la tasa de interés de los préstamos y obligaciones, del método de transición elegido y de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de éstas excepciones. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

No se espera un impacto significativo en los arrendamientos financieros de la Compañía.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2014-2016 (Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28).
- CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Consideración Anticipada.
- CINIIF 23 incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Gestión de riesgos financieros - La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgo en las tasas de interés - La compañía se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

Análisis de sensibilidad para las tasas de interés - La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no entra en transacciones de derivados. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés no afectaría significativamente el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasas de interés fija a los resultados de la Compañía.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

Riesgo de Liquidez – Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es asegurarse, en la mayor medida posible, de contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o amesgar la reputación de la Compañía.

La Gerencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar junto con los saldos de efectivo esperados para cubrir las cuentas por pagar y préstamos bancarios.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016 como efectivo y equivalentes de efectivo se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	15.572	10.181
Bancos	1.164	20.409
Inversiones Financieras	-	110.000
TOTAL	<u>16.836</u>	<u>140.590</u>

Las cuentas bancarias se presentan conciliadas a la fecha del balance y son fondos disponibles.

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

6. **ACTIVOS FINANCIEROS: CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por cobrar clientes se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	78.621	216.915
(-) Provisión Incobrables (1)	(803)	(93.271)
	<u>77.818</u>	<u>123.644</u>
Otras cuentas por Cobrar		
Empleados	3.192	811
Tarjetas de Crédito	16.600	16.227
Varias cuentas por Cobrar	-	5.978
	<u>19.792</u>	<u>23.016</u>
TOTAL	<u>97.610</u>	<u>146.660</u>

(1) La empresa aplicó la Provisión Incobrables a las cuentas cuya probabilidad de cobro es nula y pertenecen a ejercicios anteriores, todo esto mediante Acta Notariada de lo actuado.

7. **INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2017, los inventarios se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Materia Prima Alimentos	6.351	3.616
Bebidas	3.067	2.811
Suministros Huéspedes	16.674	24.622
Suministros Varios	5.120	4.970
TOTAL	<u>31.212</u>	<u>36.019</u>

8. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017, los activos por impuestos y pagos anticipados se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito Tributario IVA	48.906	29.923

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2017, la propiedad, planta y equipo se resume de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos	1.021.417	1.021.417
Edificios	1.929.216	1.782.672
Construcciones en Curso	304.230	304.230
Instalaciones	141.807	137.238
Muebles y Enseres	254.702	241.508
Maquinaria y Equipo	433.465	364.951
Equipo de Computación	34.160	29.507
Vehículos	53.777	34.870
Equipo de Oficina	6.527	6.527
(-) Depreciación de Propiedad Planta y Equipo	(1.452.238)	(1.280.481)
TOTAL	<u>2.727.063</u>	<u>2.642.238</u>

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, otros activos no corrientes se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuestos Diferidos	1.077	1.077
Cuentas por cobrar largo plazo (1)	2.147.410	2.147.410
Valores no corrientes	11.199	10.798
TOTAL	<u>2.159.686</u>	<u>2.159.285</u>

(1) Corresponde a valores por cobrar, resultado de la venta del inmueble ubicado en el cantón Atacames - Provincia de Esmeraldas.

11. OBLIGACIONES CON EL IESS

Al 31 de diciembre del 2017, las obligaciones con el IESS se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aportes	5.957	6.227
Préstamos	3.533	2.717

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

12. BENEFICIOS CON EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2017, los beneficios con los empleados se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Décimo Tercer Sueldo	3.424	2.640
Décimo Cuarto Sueldo	7.122	8.148
Vacaciones	9.871	40.748
Participación trabajadores	746	357
TOTAL	<u>21.163</u>	<u>51.893</u>

13. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Al 31 de diciembre del 2017, las obligaciones tributarias se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones IVA	8.693	3.389
Retenciones en la Fuente	19.115	15.395
TOTAL	<u>27.808</u>	<u>18.784</u>

Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente: La conciliación entre la utilidad, según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado del período según estados financieros antes del impuesto a la renta	4.973,30	2.381,63
15% de participación a trabajadores	(746,00)	(357,24)
Ingresos exentos	(125.498,63)	(257.438,48)
Gastos no deducibles	97.225,95	34.558,87
Utilidad gravada / Pérdida tributario	<u>(24.045,38)</u>	<u>(220.855,22)</u>

(a) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para los periodos 2017 y 2016, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

Aspectos Tributarios

Precios de transferencia

En mayo 27 del 2015, la Administración Tributaria emitió la Resolución No. NAC-DGEROGC15-00000455, la cual establece para efectos de control lo siguiente:

- Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 3 millones.
- Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 15 millones.

Durante el ejercicio 2017, la Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior ni local, dentro de lo establecido en la normatividad mencionada en los dos párrafos anteriores, por lo que no está en la obligación de presentar el anexo e informe integral de precios de transferencia.

Nueva Legislación

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, del 29 de diciembre de 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, las principales reformas tributarias hacen referencia a:

- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25%, y cuando la sociedad tenga Socios, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus Socios, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.
- Las nuevas microempresas, que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, estarán exentas del impuesto a la renta durante 3 años, desde el primer año en el que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Para establecer la base imponible de impuesto a la renta de las microempresas, se establece como deducción un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa 0% de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,270 año 2018).
- Se establece el concepto de reinversión de utilidades (100% semestralmente en la

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, décimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales.
- De oficio el SRI podrá reducir o exonerar del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al 50% del impuesto causado del año anterior menos las retenciones.
- Se establece como un requisito para la devolución del excedente entre el anticipo pagado y tipo impositivo efectivo, que se haya mantenido o incrementado el empleo.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, se actualiza la posibilidad de que, de los rubros activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, se pueden disminuir los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No tendrá el carácter de reservado la información relacionada actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en declaraciones o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la administración tributaria.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA, en pagos en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).

14. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas de otros pasivos corrientes se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
10% Impuesto servicio, por pagar empleados	11.704	9.191
Otras cuentas por pagar	13.586	136.326
TOTAL	<u>25.290</u>	<u>145.517</u>

15. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por pagar largo plazo se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Relacionadas por pagar (1)	3.258.576	3.225.372
Préstamos por pagar L.P.	107.991	-
Otras cuentas por pagar	3.835	-

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

16. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía tiene una provisión para cubrir las obligaciones financieras que se ocasionaran por efecto de la jubilación patronal y la bonificación por desahucio del personal bajo nómina, sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, a continuación un resumen de este grupo de cuentas:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión Jubilación patronal	37.318	52.426
Provisión Desahucio empleados	16.626	17.434
TOTAL	<u>53.944</u>	<u>69.860</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios fueron realizados al 31 de diciembre del 2017 por un actuario independiente. Los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes.

17. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas patrimoniales se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital	5.000	5.000
Reservas	90.721	90.721
Superávit por Revaluación propiedades	610.238	610.238
Resultados Acumulados	820.803	615.432
Resultado del Ejercicio	4.227	2.024
TOTAL	<u>1.430.029</u>	<u>1.323.415</u>

NEOEMBASSY CÍA. LTDA.

18. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Un resumen de los ingresos clasificados por su naturaleza es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Venta de bazar	787	954
Servicio de habitaciones	1.104.776	856.709
Servicio de alimentación y bebidas	185.938	132.949
Servicio de banquetes y eventos	189.389	225.036
Servicio de lavandería	1.543	1.531
Servicio de business center	156	462
Servicio de piscina	4.421	2.851
Descuento en ventas	(176)	(121)
Ingresos venta inmueble	-	148.575
Otros ingresos	232.137	110.486
TOTAL	<u>1.718.971</u>	<u>1.479.432</u>

19. COSTOS

Un resumen de los costos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costos de alimentos y bebidas	98.247	91.516
Costos de banquetes y eventos	34.837	38.936
Costos de habitaciones	138.258	103.876
TOTAL	<u>271.342</u>	<u>234.728</u>

20. GASTOS

Un resumen de los gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos Operativos	934.035	747.624
Gastos Administrativos	392.568	435.743
Gastos Financieros	33.292	22.609
Otros Gastos	82.761	36.347
TOTAL	<u>1.442.656</u>	<u>1.242.323</u>

21. CONTINGENCIAS

NEOEMBASSY CIA. LTDA.

22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (19 de abril del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 19 del 2018, y serán presentados a la Junta de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.

