

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017**

Abril 6, 2018

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

| ÍNDICE | Páginas No. |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|
| Informe de Auditoría emitido por los Auditores Independientes | 3 |
| Estado de Situación Financiera | 6 |
| Estado de Resultado | 8 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | 9 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 10 |
| Notas a los Estados Financieros | 12 |

ABREVIATURAS:

NIIF = Normas Internacionales de Información Financiera

NIC = Normas Internacionales de Contabilidad

IASB = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

IVA = Impuesto al Valor Agregado

RUC = Registro Único de Contribuyentes

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Socios de
ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.:**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las principales políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA. al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada 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 ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA., de acuerdo 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 hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA., en relación con los estados financieros

La Administración de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error.

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

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

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o de forma conjunta, pueden 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 (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida 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 efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. 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 ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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



SC-RNAE-2-698
Abril 6, 2018
Guayaquil-Ecuador



Pablo Martillo A.
Socio
Registro # 31936

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Notas</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Caja y bancos | 7 | 651,199 | 1,385,293 |
| Inversiones financieras | 8 | 10,458,647 | 10,826,669 |
| Cuentas por cobrar | 9 | 2,204,551 | 2,305,998 |
| Cuenta por cobrar relacionada | 13 | | 8,000 |
| Inventarios | | 37,431 | |
| Gastos pagados por anticipado | | <u>71,574</u> | <u>5,774</u> |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | <u>13,423,402</u> | <u>14,531,734</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Propiedades y equipos | 10 | 13,544,450 | 10,422,271 |
| Activo intangible | | 59,959 | 40,000 |
| Otros activos no corrientes | | <u>15,187</u> | <u>4,000</u> |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | <u>13,818,205</u> | <u>10,466,271</u> |
| TOTAL ACTIVOS | | <u>27,241,607</u> | <u>24,998,005</u> |

Ver notas a los estados financieros



Dr. Feofilo Eama P.
Gerente



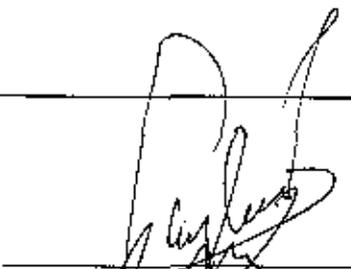
Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u> | <u>Notas</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Cuentas por pagar | 11 | 374,018 | 401,516 |
| Obligaciones bancarias | 12 | 13,152,054 | 14,971,088 |
| Cuentas por pagar relacionadas | 13 | 38,974 | 265,000 |
| Obligaciones por beneficios a los empleados | | <u>23,154</u> | <u> </u> |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | <u>13,588,200</u> | <u>15,637,604</u> |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Cuentas y documentos por pagar | | | 160,000 |
| Obligaciones bancaria a largo plazo | 14 | 4,800,000 | |
| Cuentas por pagar relacionadas | 13 | 8,156,910 | 7,868,680 |
| Obligaciones por beneficios definidos | | <u>7,715</u> | <u> </u> |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | | <u>12,964,625</u> | <u>8,028,680</u> |
| TOTAL PASIVOS | | <u>26,552,825</u> | <u>23,666,284</u> |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital | 15 | 600 | 600 |
| Aporte para futura capitalización | 16 | 512,000 | 512,000 |
| Reservas | 17 | 587,485 | 550,735 |
| Resultados acumulados | | <u>(411,303)</u> | <u>268,386</u> |
| TOTAL PATRIMONIO | | <u>688,782</u> | <u>1,331,721</u> |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | <u>27,241,607</u> | <u>24,998,005</u> |

Ver notas a los estados financieros


Dr. Teófilo Lama P.
Gerente


Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

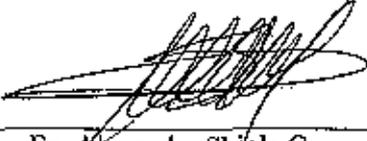
ESTADO DE RESULTADO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

| | <u>Notas</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | | 1,282,176 | |
| COSTO DE VENTAS | | <u>(560,762)</u> | |
| GANANCIA BRUTA | | <u>721,414</u> | |
| Gastos de administración | 18 | (546,098) | (260,476) |
| Costos de distribución | | <u>(352,583)</u> | |
| Pérdida en operación | | <u>(177,267)</u> | <u>(260,476)</u> |
| Ingresos financieros | | 791,095 | 731,541 |
| Gastos financieros | | (1,454,340) | (419,838) |
| Otros gastos, neto | | <u>(1,036)</u> | <u>(1,300)</u> |
| Utilidad antes del impuesto a las ganancias | | <u>(841,548)</u> | <u>49,927</u> |
| Impuesto a las ganancias | 19 | <u>198,609</u> | <u>(13,177)</u> |
| Pérdida (utilidad) del periodo | | <u>(642,939)</u> | <u>36,750</u> |

Ver notas a los estados financieros



Dr. Feofo Lama P.
Gerente



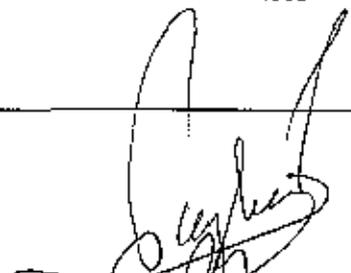
Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

| | Capital | Aporte para futura capitalización | Reservas | Resultados acumulados | Total |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| ENERO 1 DE 2016 | 600 | 512,000 | 459,789 | 322,582 | 1,294,971 |
| Cambios: | | | | | |
| Transferencia | | | 90,946 | (90,946) | |
| Utilidad del periodo | | | | 36,750 | 36,750 |
| DICIEMBRE 31 DE 2016 | <u>600</u> | <u>512,000</u> | <u>550,735</u> | <u>268,386</u> | <u>1,331,721</u> |
| Cambios: | | | | | |
| Transferencia, nota 18 | | | 36,750 | (36,750) | |
| Pérdida del periodo | | | | (642,939) | (642,939) |
| DICIEMBRE 31 DE 2017 | <u>600</u> | <u>512,000</u> | <u>587,485</u> | <u>(411,303)</u> | <u>688,782</u> |

Ver notas a los estados financieros



 Dr. Teófilo Lama P.
 Gerente



 Es. Alexandra Shigla C.
 Contadora General

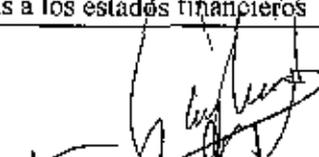
ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Flujos de efectivo (en) de actividades de operación | | |
| Cobros de clientes | 1,042,539 | |
| Intereses recibidos | 681,663 | 652,759 |
| Pagos a proveedores y otros | (1,824,946) | (539,202) |
| Impuesto a las ganancias pagado | (27,010) | (32,678) |
| Otros gastos, neto | <u>(1,036)</u> | <u>(1,300)</u> |
| Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación | <u>(128,790)</u> | <u>79,579</u> |
| Flujos de efectivo en actividades de inversión | | |
| Adquisiciones de propiedades y equipo | (3,328,318) | (3,368,338) |
| Compra de activo intangible | (23,139) | |
| Anticipos de efectivo efectuados a terceros | 815,348 | (519,964) |
| Otras salidas de efectivo | <u> </u> | <u>(133,255)</u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>(2,536,109)</u> | <u>(4,021,557)</u> |
| Flujos de efectivo de actividades de financiamiento | | |
| Financiación por préstamos | 6,900,000 | 14,535,054 |
| Certificados de depósitos | 368,022 | (1,743,336) |
| Pagos de préstamos | (4,265,686) | (7,443,500) |
| Intereses pagados | (1,141,735) | (759,880) |
| Préstamos con relacionadas | <u>70,204</u> | <u>399,222</u> |
| Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento | <u>1,930,805</u> | <u>4,987,560</u> |
| (Disminución) incremento neta de efectivo durante el periodo | <u>(734,094)</u> | <u>1,045,582</u> |
| Efectivo y bancos al inicio del periodo | <u>1,385,293</u> | <u>339,711</u> |
| Efectivo y bancos al final del periodo | <u><u>651,199</u></u> | <u><u>1,385,293</u></u> |

(CONTINÚA)

Ver notas a los estados financieros


Dr. Feófilo Lama P.
Gerente


Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

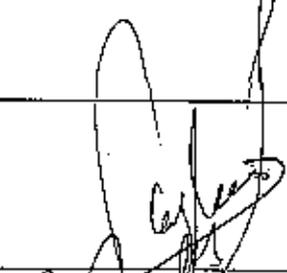
ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

(CONTINUACIÓN)

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Conciliación entre la (pérdida) utilidad del periodo y los flujos de efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación | | |
| (Pérdida) utilidad del periodo | <u>(642,939)</u> | <u>36,750</u> |
| Ajustes por partidas distintas al efectivo: | | |
| Depreciación, nota 10 | 179,638 | |
| Provisiones para jubilación patronal y desahucio | 7,715 | |
| Intereses no pagados y devengados | 1,325,241 | 382,660 |
| Servicios prestados devengados y no pagados | | 107,160 |
| Impuestos diferidos, nota 20 | (198,609) | 13,833 |
| Provisión de intereses por cobrar | 19,667 | (41,604) |
| Baja de propiedades y equipos, nota 10 | 17,642 | |
| Cambios en activos y pasivos corrientes: | | |
| Cuentas por cobrar | (733,568) | (373,371) |
| Gastos pagados por anticipado | (65,801) | (5,774) |
| Inventarios | (37,431) | |
| Otros activos | 4,000 | (4,000) |
| Cuentas por pagar | (27,498) | (36,075) |
| Obligaciones por beneficios a los empleados | <u>23,153</u> | |
| Total ajustes | <u>514,149</u> | <u>42,829</u> |
| Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación | <u>(128,790)</u> | <u>79,579</u> |

Ver notas a los estados financieros



Dr. Teófilo Lama P.
Gerente



Bc. Alexandra Shigla C.
Contadora General

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA. con RUC 0992797193001 fue constituida mediante escritura pública el 30 de noviembre del 2012 en el cantón Guayaquil (Guayas - Ecuador), aprobada por el Especialista Jurídico de Guayaquil según Resolución No-SC-IJ-DIC-G-12-0007538, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de diciembre del 2012 con un plazo de duración de cincuenta años. La Compañía está ubicada en la ciudadela Kennedy del Cantón Guayaquil.

Su objeto principal es realizar actividades de infraestructura, equipamiento y operación, así como de promoción y mercadeo en turismo y hotelería.

En agosto 15 de 2017, la Compañía inició las actividades relacionadas con las prestaciones de servicios y venta de bienes que incluyen servicios directos, como alojamiento, alimentos y bebidas, consumos y otros relacionados como banquetes, eventos y alquiler de espacios.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Moneda funcional - Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares estadounidenses completos, el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por las partidas descritas en las políticas contables mencionadas más abajo.

El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A continuación se resumen las políticas contables significativas utilizadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo y bancos – Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en dos cuentas bancarias medidos a su valor nominal.

Instrumentos financieros: Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero.

- **Activos Financieros** - Se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición, se agregan al valor razonable de los activos financieros que se contabilicen al costo amortizado, al momento del reconocimiento inicial.

Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del activo financiero con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero. Para su cálculo una entidad estimará los flujos de efectivo esperados teniendo en cuenta los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, duración, comisiones y puntos básicos de interés, valores pagados o recibidos, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento y similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas esperadas. Se presume que los flujos de efectivo y la vida esperada de un grupo de instrumentos financieros similares pueden ser estimados con fiabilidad.

Los activos financieros se clasifican como activos corrientes si se esperan cobrar por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario, se contabilizan como activos no corrientes.

Los activos financieros de la compañía se clasifican dentro de las siguientes categorías: "Préstamos y partidas por cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Préstamos y partidas por cobrar – Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar incluyen cuenta por cobrar comercial, cuenta por cobrar relacionada y otras, efectivo y bancos que son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Deterioro de valor de activos financieros - Los activos financieros designados al costo amortizado son revisados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero tiene deteriorado el crédito cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero tiene deteriorado el crédito incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- b) una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c) el prestamista del prestatario por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d) se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o
- f) la compra o creación de un activo financiero con un descuento importante que refleja la pérdida crediticia incurrida.

Para los activos financieros medidos al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar comerciales, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva, entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

El importe en libros del activo financiero medido al costo amortizado se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar comercial es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros del activo financiero a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y ésta cumple con los requisitos

para la baja en cuenta, es decir, transfiere de manera sustancial los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero registrado al costo amortizado, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en el resultado del período.

- **Pasivos Financieros.**- Se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de pasivos financieros, se agregan al valor razonable de los pasivos financieros que se contabilicen al costo amortizado, al momento del reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes si se esperan pagar por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario, se contabilizan como pasivos no corrientes.

Los pasivos financieros de la compañía son clasificados como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar relacionadas y otras cuentas por pagar) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo los costos de transacción y otros costos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía elimina de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte de éste) cuando, y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero (o de una parte del mismo) que ha sido cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en el resultado del período.

Propiedades y equipos - Las propiedades y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento. Adicionalmente se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuible a la adquisición o construcción de activos calificados. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor acumuladas en el caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos gastos.

La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos con valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

| | | |
|------------------------|---------|--------------------|
| Edificio | 50 años | Con valor residual |
| Instalaciones | 10 años | Con valor residual |
| Utensilios | 10 años | Sin valor residual |
| Muebles de oficina | 10 años | Sin valor residual |
| Maquinarias | 10 años | Con valor residual |
| Equipos de computación | 3 años | Sin valor residual |

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo. El efecto de cualquier cambio en el estimado es registrado sobre una base prospectiva.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

La pérdida y ganancia por el retiro o venta de una partida de propiedades y equipos, es calculada comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado.

Impuestos a las ganancias – El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **Impuesto por pagar corriente**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal aprobada al final de cada periodo.

- **Impuesto diferido**

Se reconoce un activo por impuesto diferido sobre las pérdidas tributarias no utilizadas, siempre que se puedan compensar, con utilidades gravables futuras pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales utilizan esas pérdidas tributarias no usadas.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria) en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

El activo por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se recupere, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del periodo que se informa.

La medición del activo por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar el importe en libros de sus activos.

- **Impuestos corrientes y diferidos**

Se reconocen como ingresos y son incluidos en el resultado del período.

Beneficios a los empleados a corto plazo – Se registran en el estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- a) **Vacaciones** – Se registra un pasivo y gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- b) **Decimotercera y decimocuarta remuneración** – Se provisiona un pasivo y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Obligaciones por beneficios definidos – El costo final de un plan de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) puede estar influido por numerosas variables, tales como los salarios finales, la rotación y mortalidad de los empleados, aportaciones de los empleados y tendencias de los costos de atención médica. La compañía mide el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (pasivo), y el costo por servicio presente y pasado así como el interés financiero generado por esta obligación (gasto), utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada (también denominado a veces método de los beneficios acumulados en proporción a los servicios prestados, o método de los beneficios por año de servicio), que contempla cada período de servicio como generador de una unidad adicional de derecho a los beneficios y se mide cada unidad de forma separada para conformar la obligación final. Este cálculo es determinado al final de cada período por una empresa actuaria independiente.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y se puedan medir confiablemente, independientemente de cuándo se realice el pago. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los términos de pago definidos contractualmente, y representa los importes a cobrar por los bienes y servicios prestados en el curso normal del negocio, netos de descuentos y gravámenes relacionados con las ventas. Los siguientes ingresos son reconocidos por la Compañía:

- **Ingresos por servicios y venta de bienes** - Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen diariamente en función de los servicios prestados, siempre que la cantidad pueda medirse con fiabilidad. Los ingresos por la venta de bienes se reconocen en la transferencia de riesgos significativos y recompensas de la propiedad, que generalmente coincide con el momento en que los bienes se entregan a los clientes y el título ha pasado. Las contraprestaciones recibidas se reparten entre los servicios contratados. Se incluyen servicios

directos, como alojamiento, alimentos y bebidas, consumos y otros relacionados como banquetes, eventos y alquiler de espacios.

- **Ingresos por intereses** - Los ingresos por intereses de un activo financiero se reconocen cuando sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos que afectan los montos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos están basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- **Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- **Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de inflación, tasa de incremento salarial, tasa de interés actuarial, tasa de descuento financiero,

tasa mínima de rendimiento de las inversiones, la tasa de mortalidad, invalidez y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la compañía. La hipótesis actuarial fue calculada sobre una muestra representativa de bonos emitidos en el mercado de valores ecuatoriano con una calificación de A a AAA, o equivalentes, denominados en dólares de EE. UU., siendo la tasa de descuento el 7.68%. La Administración considera que la tasa de descuento aplicada representa el mejor estimado disponible al final del año 2017 para el cálculo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio).

- **La estimación de vidas útiles, valor residual y métodos de depreciación de las propiedades y equipos** – La estimación del método de depreciación, vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 2.
- **Activo por impuestos diferidos** – La Compañía ha realizado la estimación de su activo por impuesto diferido considerando la pérdida tributaria no por la tasa de impuesto al cierre del periodo.

4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NUEVAS Y REVISADAS

- a) **Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera revisadas para el periodo actual** – Durante el año 2017, la Compañía ha aplicado las Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y que son de aplicación efectivas a partir del 1 de enero de 2017. Estas modificaciones requieren 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 que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo. Las obligaciones (pasivos) de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en préstamos con bancos locales y del exterior y con partes relacionadas. Una conciliación entre los saldos de apertura y el cierre de estos saldos se proporciona en nota 14. De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de esta modificación, no se revela información comparativa con el año anterior. La Administración considera que esta modificación no tiene un impacto en la situación financiera y resultados de la Compañía.
- b) **Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** – Las entidades deben revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas aplicables que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas con corte a diciembre 31 de 2017 que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

| NIIF | Título | Fecha efectiva a partir de periodos que inicien en o después de |
|-------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | Enero 1, 2018 |
| NIIF 15 y clarificación | Ingresos procedentes de contratos con clientes | Enero 1, 2018 |

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 Instrumentos Financieros establece los requerimientos para el reconocimiento y medición de los activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta Norma sustituye a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del periodo.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del

cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

Con base en un análisis de los activos y pasivos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, considerando los hechos y circunstancias que existan a esa fecha, la administración de la compañía ha evaluado el impacto de la NIIF 9 en los estados financieros de la Compañía de la siguiente manera:

Clasificación y medición

Las cuentas por cobrar a cliente y por pagar a relacionada son clasificadas en las categorías de partidas y cuentas por cobrar y otros pasivos financieros y se registran a su costo amortizado tal como se describe en la nota 2. Son mantenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el saldo del capital pendiente. En consecuencia, éstos activos financieros seguirán siendo medidos posteriormente al costo amortizado en la aplicación de la NIIF 9;

Deterioro

Los activos financieros medidos al costo amortizado, tal como: cuentas por cobrar a cliente estarán sujetos a la evaluación de deterioro de acuerdo con NIIF 9. La Compañía espera aplicar el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas de crédito esperadas por todo el plazo del activo para sus cuentas por cobrar comerciales, según sea requerido o permitido por la NIIF 9. En consecuencia, la administración de la compañía espera registrar pérdidas de crédito esperadas por todo el plazo del activo de cuentas por cobrar comerciales y otras, según sea requerido o permitido por la NIIF9.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La Norma Internacional de Información Financiera NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes establece los principios de presentación de

información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes. Esta NIIF deroga lo siguiente:

- NIC 11 Contratos de Construcción;
- NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias;
- CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes;
- CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles;
- CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y
- SIC-31 Ingresos—Permutas de Servicios de Publicidad.

El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

Etapas 1: Identificar el contrato (o contratos) con el cliente – Un contrato es un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles. Los requerimientos de la NIIF 15 se aplican a cada contrato que haya sido acordado con un cliente y cumpla los criterios especificados. En algunos casos, la NIIF 15 requiere que una entidad combine contratos y los contabilice como uno solo. La NIIF 15 también proporciona requerimientos para la contabilización de las modificaciones de contratos.

Etapas 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato – Un contrato incluye compromisos de transferir bienes o servicios a un cliente. Si esos bienes o servicios son distintos, los compromisos son obligaciones de desempeño y se contabilizan por separado. Un bien o servicio es distinto si el cliente puede beneficiarse del bien o servicio en sí mismo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para el cliente y el compromiso de la entidad de transferir el bien o servicio al cliente es identificable por separado de otros compromisos del contrato.

Etapas 3: Determinar el precio de la transacción – El precio de la transacción es el importe de la contraprestación en un contrato al que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con el cliente. El precio de la transacción puede ser un importe fijo de la contraprestación del cliente, pero puede, en ocasiones, incluir una contraprestación variable o en forma distinta al efectivo. El precio de la transacción también se ajusta por los efectos de valor temporal del dinero si el contrato incluye un componente de financiación significativo, así como por cualquier contraprestación pagadera al cliente. Si la contraprestación es variable, una entidad estimará el importe de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios comprometidos. El importe estimado de la contraprestación variable se incluirá en el precio de la transacción solo en la medida en que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe del ingreso de actividades ordinarias acumulado reconocido cuando se resuelva posteriormente la incertidumbre asociada con la contraprestación variable.

Etapas 4: Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato – Una entidad habitualmente asignará el precio de la transacción a cada obligación de desempeño sobre la base de los precios de venta independientes relativos de cada bien o

servicio distinto comprometido en el contrato. Si un precio de venta no es observable de forma independiente, una entidad lo estimará. En algunas ocasiones, el precio de la transacción incluye un descuento o un importe variable de la contraprestación que se relaciona en su totalidad con una parte del contrato. Los requerimientos especifican cuándo una entidad asignará el descuento o contraprestación variable a una o más, pero no a todas, las obligaciones de desempeño (o bienes o servicios distintos) del contrato.

Etapa 5: Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño - Una entidad reconocerá el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de un bien o servicio comprometido con el cliente (que es cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio). El importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido es el importe asignado a la obligación de desempeño satisfecha. Una obligación de desempeño puede satisfacerse en un momento determinado (lo que resulta habitual para compromisos de transferir bienes al cliente) o a lo largo del tiempo (habitualmente para compromisos de prestar servicios al cliente). Para obligaciones de desempeño que se satisfacen a lo largo del tiempo, una entidad reconocerá un ingreso de actividades ordinarias a lo largo del tiempo seleccionando un método apropiado para medir el progreso de la entidad hacia la satisfacción completa de esa obligación de desempeño.

La NIIF 15 también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes. Específicamente, la NIIF 15 requiere que una entidad proporcione información sobre:

- a) los ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos con clientes, incluyendo la desagregación de los ingresos de actividades ordinarias en las categorías apropiadas;
- b) los saldos procedentes de dichos contratos, incluyendo el saldo de apertura y de cierre de las cuentas por cobrar, activos de contratos y pasivos de contratos;
- c) las obligaciones de desempeño, incluyendo información sobre cuándo satisface habitualmente la entidad sus obligaciones de desempeño, así como el precio de la transacción que se atribuye a las obligaciones de desempeño pendientes de un contrato;
- d) los juicios significativos, así como los cambios en dichos juicios, que se han realizado para aplicar los requerimientos de dichos contratos; y
- e) los activos reconocidos de los costos para obtener o cumplir un contrato con un cliente.

En abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración ha evaluado preliminarmente estas transacciones y considera que existen algunas obligaciones de desempeño, en consecuencia, los ingresos reconocidos serían igual a los requisitos de reconocimiento incluidos en la NIC18, por lo cual la Administración espera

que la aplicación de esta nueva NIIF no originen ingresos que sean significativamente diferentes de los que están determinados actualmente, razón por la cual, no tendrá un impacto significativo en la situación financiera y/o resultado de la Compañía.

5. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

Riesgo de mercado - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero pueda fluctuar como consecuencias de variaciones en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, el riesgo de mercado comprende el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las obligaciones bancarias e inversiones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.

Riesgo de crédito - Es el riesgo que una de las partes de un instrumento financiero cause efectos a la otra parte por incumplir una obligación. La compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuenta por cobrar intereses) y sus actividades financieras (saldo en bancos, inversiones financieras y préstamos).

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito debido a que su portafolio está compuesto por dos entidades bancarias que gozan de un alto prestigio en la banca ecuatoriana y no han presentado indicios de incumplimiento en sus obligaciones y sus cuentas por cobrar comerciales son muy bajas.

Riesgo de liquidez - Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto plazo y largo plazo.

La Compañía considera que el riesgo de liquidez es bajo en razón que en la actualidad mantiene reservas, facilidades financieras y préstamos adecuados, con lo cual puede cubrir cualquier necesidad financiera.

Riesgo de tasa de interés - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros puedan fluctuar como consecuencias de los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasas de interés se relaciona principalmente con sus inversiones financieras y obligaciones bancarias con tasas de interés fijas y reajustable respectivamente.

Gestión de capital - El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que esta mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los socios. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas.

Al 31 de diciembre de 2016, no ha habido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la compañía.

6. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

| Año terminado Diciembre 31 | Variación porcentual |
|-------------------------------|-------------------------|
| 2015 | 3.38 |
| 2016 | 1.12 |
| 2017 | (0.20) |

7. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan principalmente fondos mantenidos en tres cuentas corrientes con tres bancos locales.

8. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan US\$10,458,647 y US\$10,826,669 en certificado de depósito a plazo emitidos por dos bancos locales desde enero 16 hasta diciembre 11 de 2017 con vencimientos desde enero 22 hasta diciembre 17 de 2018 y tasa de interés anual desde el 6% al 7.25% para el año 2017; y desde enero 1 hasta diciembre 6 de 2016 con vencimientos desde enero 16 hasta diciembre 11 de 2017 y tasa de interés anual desde el 5.25% al 7.60% para el año 2016.

9. CUENTAS POR COBRAR

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | . . . U.S. dólares . . . | |
| Créditos tributarios por: | | |
| Impuesto al valor agregado (1) | 1,262,970 | 854,125 |
| Impuesto a la renta | 35,364 | 12,885 |
| Intereses por cobrar (2) | 431,184 | 450,851 |
| Clientes (3) | 266,554 | |
| Anticipos a proveedores (4) | 172,789 | 988,137 |
| Otras cuentas por cobrar | <u>35,690</u> | <u> </u> |
| Total | <u>2,204,551</u> | <u>2,305,998</u> |

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan impuesto al valor agregado pagado en las compras locales e importaciones de bienes y servicios relacionados con la construcción del "Hotel Radisson". Este valor se espera recuperar a partir del año 2018.

(2) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan rendimientos calculados sobre las inversiones efectuadas con dos bancos locales, los cuales son cobradas de acuerdo a los vencimientos de las mismas.

- (3) Al 31 de diciembre de 2017, representan valores por cobrar a clientes por las ventas locales de bienes y servicios relacionados con alojamiento, alimentos, bebidas y otros, con vencimiento de hasta 30 días plazos y no generan intereses.
- (4) Al 31 de diciembre de 2017, representa principalmente US\$100,000 entregado en septiembre de 2017 a una persona natural por anticipo para construcción del parqueadero "Radisson".

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ... U.S. dólares ... | |
| Terrenos | 692,743 | 692,743 |
| Edificio | 9,936,575 | |
| Instalaciones | 1,025,603 | 2,226 |
| Utensilios | 740,520 | |
| Construcciones en curso | 584,061 | 9,714,341 |
| Maquinarias | 226,605 | 12,961 |
| Muebles de oficina | 400,620 | |
| Equipos de computación | <u>114,180</u> | |
| Subtotal | 13,720,907 | 10,422,271 |
| Depreciación acumulada | <u>(176,457)</u> | |
| Total | <u>13,544,450</u> | <u>10,422,271</u> |

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ... U.S. dólares ... | |
| Saldo al inicio de año | 10,422,271 | 6,497,146 |
| Adquisiciones (1) | 3,328,318 | 3,368,338 |
| Costos por préstamos | 3,147 | 556,787 |
| Reclasificación | (15,187) | |
| Ajuste a resultado | (17,642) | |
| Depreciaciones del año | <u>(176,457)</u> | |
| Saldo al fin de año | <u>13,544,450</u> | <u>10,422,271</u> |

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, representan principalmente desembolsos incurridos en la terminación del edificio por US\$1,586,850 y adquisiciones de utensilios, maquinarias y muebles y enseres por US\$464,772, US\$215,098 y US\$135,870.
- (2) Al 31 de diciembre de 2017, la compañía transfirió de la cuenta construcciones en curso a la cuenta Edificio e Instalaciones US\$9,936,575 y US\$956,370 por capitalización de activos calificados. Incluyen US\$950,837 de interés pagados en la construcción del inmueble, los

cuales fueron calculados usando una tasa de interés promedio ponderada sobre los desembolso incurridos. A la fecha de emisión de este informe, se encuentra pendiente de entrega por parte del constructor, el acta de entrega recepción definitiva por la terminación del Hotel Radisson,

11. CUENTAS POR PAGAR

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | . . . U.S. dólares . . . | |
| Proveedores | 281,220 | 359,368 |
| Otras cuentas por pagar | 42,947 | 3,654 |
| Anticipos de clientes | 26,916 | |
| Retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado | 12,196 | 11,484 |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | 10,739 | |
| Impuesto a la renta corriente, nota 19 | <u> </u> | <u>27,010</u> |
| Total | <u>374,018</u> | <u>401,516</u> |

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, proveedores representan facturas por pagar a varios proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios, en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan préstamos otorgados por dos bancos locales y uno del exterior desde enero 19 hasta diciembre 15 de 2017 con vencimientos desde febrero 7 hasta noviembre 23 de 2018, con un interés anual desde 5.50% hasta 9.80% para el año 2017; y desde enero 18 hasta diciembre 20 de 2016 con vencimientos desde enero 16 hasta diciembre 11 de 2017, con un interés anual desde 5.25% hasta 9.74% para el año 2016. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 incluyen intereses devengados por pagar US\$619,539 y US\$436,033, respectivamente. Estos préstamos están garantizados con certificados de depósito a plazo por US\$10,168,080.

13. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON RELACIONADAS

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | . . . U.S. dólares . . . | |
| Cuenta por cobrar corto plazo | | |
| Prelaval C. A. | | 8,000 |
| Cuentas por pagar corto plazo | | |
| Negocios Societarios Socken C. Ltda. | (22,497) | (265,000) |
| Teófilo Lama Pico | (16,477) | |
| Subtotal | <u>(38,974)</u> | <u>(265,000)</u> |

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | . . . U.S. dólares . . . | |
| Cuentas por pagar largo plazo | | |
| Teófilo Lama Pico | (3,330,826) | (3,322,206) |
| Negocios Societarios Socken C. Ltda. | (4,499,308) | (4,255,372) |
| Gestion Profesional Goprof | (290,776) | (291,102) |
| Prelaval C. A. | <u>(36,000)</u> | <u></u> |
| Subtotal | <u>(8,156,910)</u> | <u>(7,868,680)</u> |
| Neto | <u>(8,195,884)</u> | <u>(8,125,680)</u> |

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuentas por pagar a corto y largo plazo representan valores entregados por el principal accionista y compañías relacionadas en calidad de préstamos principalmente para la adquisición de certificados de depósitos con dos bancos locales.

14. CONCILIACIÓN DE LOS PASIVOS QUE SURGEN DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

| | Enero 1, 2017 | Flujos de efectivo | Cambios distintos al efectivo | | Diciembre 31, 2017 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | | | Ajustes | Intereses devengados | |
| Deuda a largo plazo | 8,028,680 | 4,928,230 | | | 12,956,910 |
| Deuda a corto plazo | 15,236,088 | (2,667,745) | 3,146 | 619,539 | 13,191,028 |
| Inversiones financieras | (10,826,669) | (337,680) | | 705,702 | (10,458,647) |
| Préstamos otorgados a corto plazo | <u>(8,000)</u> | <u>8,000</u> | | | |
| Total pasivos por actividades de financiación | <u>12,430,099</u> | <u>1,930,805</u> | <u>3,146</u> | <u>1,325,241</u> | <u>15,689,291</u> |

15. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2017, representa préstamo otorgados por un banco del exterior en abril 6 2017, con vencimientos en marzo 3 del 2023 e interés anual del 6%. Este préstamo está garantizado con hipoteca abierta del terreno donde se opera el Hotel Radisson.

16. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, capital está constituido por 12 participaciones respectivamente de valor nominal unitario de US\$50 cada una; todas ordinarias y nominativas.

17. APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Mediante sesión extraordinaria de la Junta General de Socios, celebrada en diciembre 2 de 2014, se resolvió la donación de dos predios junto al Estero Salado, con frente a la Av. Francisco Bolofia, entre las calles cuarta y quinta, de la ciudadela Kennedy, de propiedad de los cónyuges, Dr. Teófilo Lama Pico y Sra. Margarita Victoria Valverde Chong Qui de Lama, sobre los que

actualmente se levanta el proyecto Hotel "Rapsodia II". Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha iniciado las gestiones relacionadas con la capitalización de este importe.

18. RESERVAS

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------|--------------------------|-----------------------|
| | . . . U.S. dólares . . . | |
| Legal | 3,975 | 300 |
| Otras | <u>583,510</u> | <u>550,435</u> |
| Total | <u>587,485</u> | <u>550,735</u> |

Legal - La Codificación de la Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Otras - La Codificación de la Ley de Compañías establece que mediante estatuto o Junta General podría acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro estableciendo el porcentaje de beneficios determinados a su formación, el mismo que se deducirá del porcentaje previsto en otros incisos de esta codificación.

En mayo 9 del 2017, la Compañía transfirió la utilidad del año 2016 por US\$33,075 a la cuenta reservas especiales. A la fecha de emisión de este informe, el acta respectiva está pendiente de aprobación. Mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada en abril 26 de 2016, se resolvió que la utilidad del año 2015 por US\$90,946 se transfiera a la cuenta reserva facultativa.

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen al 31 de diciembre, es como sigue:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | . . . U.S. dólares . . . | |
| Pagos otros bienes y servicios | 162,953 | 35,093 |
| Honorarios profesionales | 101,007 | 127,781 |
| Beneficios a empleados | 100,148 | |
| Servicios públicos | 95,314 | 1,298 |
| Impuestos, contribuciones y otros | 58,738 | 95,069 |
| Jubilación patronal y desahucio | 7,715 | |
| Transporte y movilización | 5,685 | |
| Materiales y suministros GA | 5,315 | 90 |
| Mantenimientos y reparaciones | 4,729 | |
| Amortización de intangibles | 3,181 | |
| Combustibles y lubricantes | <u>1,313</u> | |
| Total | <u>546,098</u> | <u>259,331</u> |

20. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre, la composición del impuesto a las ganancias (corriente y diferido) en el estado de resultado es la siguiente:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| | ... (U.S. dólares) ... | |
| Impuesto a la renta corriente | | 13,177 |
| Impuesto a la renta diferido: | | |
| Generación de impuesto por pérdidas tributarias: | <u>(198,609)</u> | — |
| Gasto impuesto a la renta | <u>(198,609)</u> | <u>13,177</u> |

a) Impuesto corriente

Conciliación tributaria

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

A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------------------------|------------------------|-----------------|
| | ... (U.S. dólares) ... | |
| (Pérdida) Utilidad según estados financieros | (841,548) | 49,927 |
| Más / Menos: | | |
| Diferencias permanentes | 36,114 | 57,875 |
| Deducciones especiales | <u>(97,333)</u> | <u>(47,905)</u> |
| Base tributaria | (902,767) | 59,897 |
| Tasa impositiva | <u>22%</u> | <u>22%</u> |
| Impuesto a la renta corriente | <u>(198,609)</u> | <u>13,177</u> |
| Valor pendiente de pago 2015 | | <u>13,833</u> |
| Impuesto a la renta por pagar | | <u>27,010</u> |

b) Impuesto diferido:

Al 31 de diciembre de 2017, representan el efecto impositivo del 22% sobre la pérdida tributaria de US\$902,767.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía el año 2011 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones

legales desde los años 2015, 2016 y 2017, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio con el Servicio de Rentas Internas en cuanto al tratamiento fiscal sobre los ingresos y gastos de la Compañía.

21. COMPROMISOS

Contrato de Operación Hotelera – Con fecha diciembre 21 de 2015, la Compañía suscribió un contrato de Operación Hotelera con GHL Grupo Hoteles S.C.S. domiciliada en Colombia, con el objeto de administrar bajo su exclusiva dirección y responsabilidad, con toda autonomía administrativa, el hotel Radisson Rapsodia en Guayaquil, con una fase de operación efectiva de 10 años contados a partir de la fecha de consolidación del balance inicial de operación y se prorrogará a su vencimiento, por periodos de cinco años, a menos de alguna de las partes manifieste su voluntad de terminar el contrato con doce meses de anticipación. Los honorarios para GHL Grupo Hoteles S.C.S. serán calculados y cancelados aplicando un porcentaje fijo sobre la utilidad bruta de operación reportada en la gestión hotelera desde el 0% hasta el 16% durante los tres primeros años y desde el 0% hasta el 18% a partir del cuarto año.

Contrato de Construcción Civil – Con fecha agosto 31 de 2017, la Compañía suscribió un contrato de Construcción Civil con una persona natural con el objeto de construir los parqueos del Hotel Radisson en Guayaquil, con un plazo de 120 días calendarios contados a partir del cumplimiento de algunas condiciones, el valor del contrato asciende a US\$330,436.70, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: A la firma del contrato, un anticipo de US\$100,000 previa presentación de una póliza de seguros o garantía bancaria con vigencia no menor a 90 días y el saldo restante contra la presentación de planillas quincenales. Posteriormente, la compañía celebró un contrato complementario por US\$41,564.00. Al 31 de diciembre de 2017, los valores cancelados a este proveedor ascienden a US\$257,245.55 equivalentes al 69.15% del total contratado.

Contrato de Provisión – Fabricación de Equipos, Compra e Instalación para Parqueaderos en el Hotel Radisson – Con fecha enero 24 de 2017, la Compañía suscribió este contrato con una compañía local con el objeto específico del sistema automatizado “sistema torre” de parqueo del Hotel Radisson en Guayaquil, con un plazo no mayor de 150 días calendarios contados a partir del cumplimiento de algunas condiciones, el valor del contrato asciende a US\$390,000, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: A la firma del contrato, un anticipo de US\$150,000 previa presentación de una póliza de seguros o garantía bancaria con vigencia de 195 días y el saldo restante contra las embarcaciones y recepción del parqueadero. Al 31 de diciembre de 2017, los valores entregados en calidad de anticipo ascienden a US\$43,353.51.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de omisión de este informe (abril 6 de 2018), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA. Pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 28 de 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

* * *