

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS
ADNE C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE 2017

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 2017

(Expresadas en US Dólares)

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE CIA. LTDA.

La Compañía se constituyó el 5 de octubre del 2012 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 18 de diciembre del 2012 en la ciudad de Guayaquil, se encuentra ubicada Av. San Jorge Calda. Kennedy Entre La Novena Y Decima. Sus actividades son de infraestructura, equipamiento, administración, servicio de hospedaje, fabricación y venta de equipos y bienes de uso y consumo de hotelería, así como de asesoramiento en turismo y hotelería.

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Ingresos ordinarios: Se reconocen en resultados cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprador, como lo establece el párrafo 14 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

A. EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Caja general		14.924,77.	0,00
Bancos locales	(1)	636.274,72	1'385.293,46
		<u>651.199,49.</u>	<u>1'385.293,46</u>

(1) Incluye monto de \$ 401.664,94 mantenidos en una cuenta corriente del Banco Pichincha # 2100280-87, \$ 9.590,07 mantenidos en la cuenta corriente del Banco Pacífico # 0760644-3, \$ 20.697,25 mantenidos en la

cuenta corriente del Banco Internacional # 151060105-2 y \$ 204.322,72 al 31 de Diciembre del 2017.

B. ACTIVOS FINANCIEROS

	Fecha de Vencimiento	Al 31 de diciembre del 2017	2016
Banco Internacional			
Certificado de Depósito	13-junio-2017	0,00	118.950,62
Certificado de Depósito	12-junio-2017	0,00	151.179,39
Certificado de Depósito	20-junio-2017	0,00	320.433,19
Certificado de Depósito	10-julio-2017	0,00	67.970,44
Certificado de Depósito	26-junio-2018	45.000,00	0,00
Certificado de Depósito	26-junio-2018	175.000,00	0,00
Certificado de Depósito	26-junio-2018	70.566,95	0,00
Banco Pichincha			
Certificado de Depósito	16-enero-2017	0,00	666.700,00
Certificado de Depósito	16-enero-2017	0,00	548.486,68
Certificado de Depósito	07-febrero-2017	0,00	860.433,34
Certificado de Depósito	18-abril-2017	0,00	535.681,63
Certificado de Depósito	25-abril-2017	0,00	2.300.000,00
Certificado de Depósito	22-mayo-2017	0,00	975.410,89
Certificado de Depósito	12-junio-2017	0,00	690.580,70
Certificado de Depósito	12-octubre-2017	0,00	250.000,00
Certificado de Depósito	07-octubre-2017	0,00	250.000,00
Certificado de Depósito	07-octubre-2017	0,00	250.000,00
Certificado de Depósito	12-octubre-2017	0,00	250.000,00
Certificado de Depósito	12-octubre-2017	0,00	250.000,00
Certificado de Depósito	12-octubre-2017	0,00	250.000,00
Certificado de Depósito	13-noviembre-2017	0,00	145.006,66
Certificado de Depósito	13-noviembre-2017	0,00	1.197.647,57
Certificado de Depósito	04-diciembre-2017	0,00	107.554,16
Certificado de Depósito	11-diciembre-2017	0,00	640.578,57
Certificado de Depósito	22-enero-2018	666.700,00	0,00
Certificado de Depósito	22-enero-2018	548.486,68	0,00
Certificado de Depósito	12-febrero-2018	860.433,34	0,00
Certificado de Depósito	12-febrero-2018	250.000,00	0,00
Certificado de Depósito	12-febrero-2018	250.000,00	0,00
Certificado de Depósito	25-abril-2018	535.681,63	0,00
Certificado de Depósito	30-abril-2018	2.300.000,00	0,00
Certificado de Depósito	28-mayo-2018	975.410,89	0,00
Certificado de Depósito	18-junio-2018	690.580,70	0,00
Certificado de Depósito	18-octubre-2018	250.000,00	0,00
Certificado de Depósito	18-octubre-2018	250.000,00	0,00
Certificado de Depósito	18-octubre-2018	250.000,00	0,00
Certificado de Depósito	18-octubre-2018	250.000,00	0,00
Certificado de Depósito	19-noviembre-2018	1.197.647,57	0,00
Certificado de Depósito	19-noviembre-2018	145.006,66	0,00
Certificado de Depósito	17-diciembre-2018	640.578,57	0,00
Certificado de Depósito	10-diciembre-2018	107.554,16	0,00
		10'458.674,15	10'826.668,84

C. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Cuenta huésped	45.452,72.	8.000,00
Traspasos particulares	221.100,78.	0,00
Tarjetas de crédito	32.523,23.	0,00
Cuentas por cobrar empleados	3.166,89.	0,00
	<u>302.243,62.</u>	<u>8.000,00</u>

D. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Prelaval C.A.	0,00	8.000,00
	<u>0,00</u>	<u>8.000,00</u>

E. INVENTARIOS

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Alimentos	(1)	16.951,11.	0,00
Licores y cigarrillos		5.995,59.	0,00
Suministro de aseo		1.160,70.	0,00
Suministros de huéspedes		8.996,09.	0,00
Suministros de papetería		1.018,47.	0,00
Suministros de impresos		3.309,03.	0,00
		<u>37.431,03</u>	<u>0,00</u>

(1) Incluye un monto total de \$ 37.431,03 que corresponden a las adquisiciones realizadas para giro del negocio.

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Seguros pagados por anticipado	196,71.	5.773,52.
Anticipo a Proveedores	172.789,19.	988.137,42.
Otros gastos anticipados	58.618,01.	0,00.
Seguros y fianzas	12.759,54.	0,00.
Fiscales	1'298.333,91.	867.009,75.
	<u>1'542.697,36.</u>	<u>1'860.920,69</u>

G. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Terreno		692.742,85.	692.742,85.
Edificios	(1)	9'936.575,14.	0,00.
Instalaciones		1'025.602,55.	2.225,57.
Muebles y enseres		400.620,13.	0,00.
Maquinaria y equipo		215.097,94.	12.961,20.
Equipo de computación		114.179,51.	0,00.
Menajes, enseres y utensilios hoteleros		740.520,76.	0,00.
Equipo de radio		11.507,00.	0,00.
Depreciación acumulada		-176.457,28.	0,00.
		13'544.449,99.	707.929,62.

(1) Al 31 de diciembre de 2017, la compañía transfirió de la cuenta construcciones en curso a la cuenta Edificio \$ 9'936.575,14 por capitalización del activo calificado.

H. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Hotel Radisson		0,00.	9'714.341,78
Parqueo Hotel Radisson		584.061,39	0,00.
		584.061,39.	9'714.341,78

I. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Proveedores Locales		281.219,22.	359.368,10.
Instituciones financieras		13'152.054,12.	14'971.087,55.
Provisiones Locales		7.741,60.	3.654,20.
Fiscales		12.195,58.	11.483,79.
Otras obligaciones corrientes		46.830,05.	0,00.
		13'500.040,51.	15'345.593,64.

J. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Teófilo Lama Pico	3'330.827,23.	3,322,205,97.
Negocios Societarios Socken C. Ltda.	4'499.307,51.	4,255,372,03.
Gestión Profesional Geprof C.A.	290.775,58.	291.102,19.
Prelaval C.A	36.000,00.	0,00.
	8'156.910,32.	7,868,680,19

K. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 600 acciones y emitidas al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

L. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en

dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

M. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011. Para los años 2012 y 2013, la tarifa del impuesto a la renta será de 23% y 22%, respectivamente. Para el año 2014 la tarifa de impuesto a la renta queda establecida en el 22%. Para el año 2015, la tarifa del impuesto a la renta es de 22% si las sociedades en su composición accionaria no constan personas naturales o jurídicas con domicilio en paraísos fiscales o de menor imposición. En el caso de tener en su composición accionaria accionistas domiciliados en paraísos fiscales o de menor imposición y estos sean menor al 50%, se aplicará la tarifa de manera proporcional las tarifas del 22% para personas naturales o jurídicas residentes o extranjeras no domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición y el 25% para las personas naturales o jurídicas domiciliados en paraísos fiscales. Si su composición accionaria consta de más del 50% de accionistas domiciliados en paraísos fiscales o de menor imposición su tarifa de impuesto a la renta será del 25%.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Utilidad contable	(841,548,04)	49,927,69.
Menos: Participación trabajadores en las utilidades	0,00.	0,00.
Menos: Ingresos exentos	0,00.	47,905,13.
Más: Gastos no deducibles	36,113,99	13,235,18.
Menos: Deducciones adicionales	(97,332,75)	0,00.
Base imponible para cálculo del Impuesto a la Renta	(902,766,80)	59,897,10.
Impuesto a la Renta corriente	0,00.	13,177,35
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente (Impuesto mínimo)	0,00.	0,00.
Retenciones en la fuente del año	35,364,00.	12,884,56.
Impuesto a la Renta por pagar	0,00.	292,79.
Saldo a favor de contribuyente	35,364,00	0,00.

N. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2017, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.