

DICTAMEN DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

Cuenca al 23 de marzo del 2018.

PARA LA HONORABLE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE ECUARESORTS S.A.

Se ha procedido a auditar los Estados Financieros de ECUARESORTS S.A., con fecha de corte al 31 de diciembre de 2017, integrados por: el Estado de Situación, Estado de Resultados Integral 2017, Estado de Flujo del Efectivo, Estado de Evolución Patrimonial como también Notas y Políticas Contables correspondientes, luego de una planificada revisión manifestamos lo que se expone a continuación:

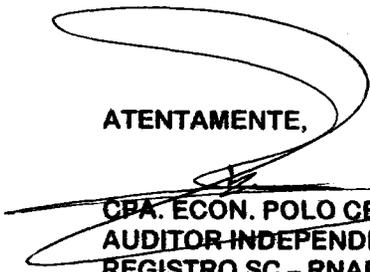
1.- La preparación y emisión de los Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía, en tanto que la de esta firma es expresar una opinión sobre tales Estados Financieros, en base a la auditoría practicada, sobre los registros contables y sobre la exposición de tales estados financieros.

2.- Cabe manifestar que esta auditoría se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y de Aseguramiento (NIAAs), por lo tanto el trabajo profesional realizado, ha requerido de labores tales como: Planificación y revisiones complementarias que implican actividades tales como las siguientes: Evaluación del Sistema de control Interno; Pruebas selectivas de transacciones, registros y revelaciones; Evaluación de Cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Completas; Evaluación de la documentación, valoración de estimaciones contables importantes, entre otras. Podemos apreciar que las labores concernientes a esta auditoría se realizaron encaminadas a reunir suficientes elementos de juicio los mismos que han permitido llegar a conclusiones que permiten, expresar con un razonable grado de certeza, sobre el grado de fidelidad que presentan los Estados Financieros respecto de la situación real de la compañía al cierre del ejercicio fiscal analizado.

Consecuentemente se considera que esta auditoría proporciona una base fundamentada para emitir la presente opinión, por lo que:

3.- Podemos expresar que los Estados Financieros mencionados anteriormente y objeto del presente examen, presentan en todos los aspectos materiales la posición razonable de la situación financiera de ECUARESORTS S.A. al 31 de diciembre del año fiscal 2017, de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas, vigentes para esta compañía a cierre del ejercicio fiscal 2017.

ATENTAMENTE,


CPA. ECON. POLO CESAR CABRERA.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REGISTRO SC - RNAE # 259

Cuenca a 23 de marzo del 2018.

NOTAS DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. DE ECUARESORTS S.A.

NOTA 01.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

FECHA DE CONSTITUCION:	12 de septiembre de 2013.
DENOMINACION:	ECUARESORTS S.A.
AMBITO LEGAL:	Ley de Compañías, Código Civil. Código de Comercio, Laboral, Tributario, Estatutos Sociales, Leyes y otras leyes que norman la actividad empresarial a la que pertenece la compañía.
OBJETO SOCIAL:	Explotación de la Industria Hotelera, de alimentos, bebidas y turística en general, utilizando en su accionar medios propios o de terceros, la compañía podrá además representar legal y comercialmente a otras compañías nacionales y extranjeras de marcas, franquicias, productos y servicios relacionados con su objetos social, para lo cual podrá actuar como mandataria, distribuidora o representante de dichas empresas. Podrá así mismo realizar la importación, exportación y representación de productos o equipos afines a este objetivo. La empresa podrá arrendar, comprar, producir y vender bienes muebles y servicios. Podrá ejercer cualquier otra actividad permitida por la leyes ecuatorianas, y otras más determinadas por el Contrato Social..
AMBITO DE OPERACIÓN:	Todo el territorio nacional y en el exterior previo trámite correspondiente.
DOMICILIO:	Cantón Cuenca, Provincia del Azuay,

DURACION:

50 años.

GOBIERNO Y ADMINISTRACION:

La empresa tiene lo siguientes organismos y dignatarios: Junta General de accionistas, Directorio, Presidente y Gerente General
Representación Legal: Por el Presidente y Gerente General indistintamente

STATUS DE LA CIA AL CIERRE DE EJERCICIO:

Empresa en Proceso de Pre-operación.

NOTA 02.- POLITICAS CONTABLES RELEVANTES:

a) REFERENTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bases de Presentación.

Hasta el 31 de diciembre del 2013, los estados financieros de la Compañía fueron preparados de acuerdo con las NIIF.

Los estados financieros se hallan realizados bajo el criterio del costo histórico, para lo cual se requiere que su preparación se la realice con aplicación de las NIIF en aspectos tales como el uso de estimaciones contables y aplicación sostenida de Políticas Contables convenidas.

a2. Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía:

a3. Se mantiene como moneda funcional y de presentación para la Preparación de estados financieros EL dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

a4. Periodo de Presentación.- Los estados financieros básicos deben presentarse anualmente recogiendo la información comprendida entre el 1ro. De enero y el 31 de diciembre de cada año.

a5. Presentación de Los Estados Financieros.-

Los estados financieros de la compañía comprenden: Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre 2017, Estado de Resultados, Cambios en la Posición Patrimonial y flujos de Efectivo terminados al diciembre 31 del 2017, conforme a la NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, más las Notas Contables emitidas por contabilidad como complemento dispuesto para ayudar a la comprensión de los primeros.

b) REFERENTES A LOS ACTIVOS.

b1.- Fondos Líquidos Disponibles.-

La compañía cuenta con fondos de caja, cuentas corrientes bancarias, y demás componentes del activo, como pueden ser los fondos denominados equivalentes de Efectivo agrupados como disponible, debidamente segregados y clasificados conforme a su calidad y jerarquía liquidez, que pueden utilizarse en forma inmediata, con o ninguna mínima restricción alguna respecto a requerimiento de uso inmediato.

b2.- Cuentas del Activo Exigible

Lo constituyen casi en su totalidad dentro de las NIIF como Activos Financieros, con una segregación contable conforme a su origen, tales como: cuentas de clientes, empleados, socios, compañías relacionadas.

A fin de ejercicio se valoran sus posibilidades de cobro a fin de valorar situaciones que ameriten deterioro, condición base para establecer cargos por incobrabilidad acordes a ellas, a fin de determinar valores pendientes de recaudación netos, en términos reales a fin de ejercicio.

b3. Baja en cuentas de activos financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b4.- Inventarios.

Los inventarios por insumos varios de pre-operación, de haberlos serán valorados costos de adquisición o valor neto razonable, el menor, y de ser adquiridos para uso continuo en el ejercicio, a ser valorados sobre la base del costo promedio. Se reconoce la posibilidad de crear provisiones por deterioro por obsolescencia debidamente calificada sobre bases comprobables.

b5.- Propiedad Planta y Equipo.

Los componentes de Propiedad Planta y Equipo, se hallan registrados al costo de adquisición más aquellos relacionados con su instalación hasta lograr ponerlo en condiciones de funcionamiento; se hallan desglosados de conformidad a la naturaleza de uso y localización, más el registro complementario para las asignaciones por concepto de depreciación acumulada, para cuando tales activos entraran en funcionamiento. De darse el caso la compañía prevé la posibilidad de crear una provisión de gastos por deterioro, que se pueda dar por pérdida de valor fuera de su costo previsto (depreciación). Los gastos de reparación y mantenimiento que tienen como característica la devolución de las condiciones iniciales de funcionalidad, se las reconoce en el estado de resultados del ejercicio en el que ocurran. Los costos por construcción de este tipo de activos se halla ajustada a lo que dispone la norma NIIF 16.

b6.- Depreciaciones.

Para la depreciación se prevé la utilización del método de línea recta en función de la vida útil estimada de los activos fijos, que juntamente con los valores residuales, cuotas preestablecidas por depreciación son revisadas a fin de ejercicio.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

b7. Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo se reconocerá en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

b7. Impuestos Corrientes.-

Son los que corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación

financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes, incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basará en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

A partir del ejercicio 2013 se lo realiza al 22%. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

b8. Impuestos Diferidos.-

Se reconocen Impuestos Diferidos a que deban dar lugar las transacciones ocurridas en el ejercicio pero de conformidad a las limitaciones establecidas para su reconocimiento establecidas por el Art. 10.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno y el 28.1 del respectivo reglamento, para permitir su funcionalidad y aplicabilidad.

b9. Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evaluará la información interna y externa del negocio para poder establecer la existencia de indicios de deterioro de valores en libros de sus activos. Si se presentaran activos con indicios de deterioro se calculará el importe recuperable del activo evaluado con el fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando el importe del valor en libros sea mayor al valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso, se deberá practicarse cargos por deterioro en la medida que estos igualen al segundo. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconocerá una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo sea menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

c) REFERENTES A OBTENCION DE RESULTADOS.

La empresa no registra ingresos operacionales por hallarse en fase pre-operacional.

a.- REFERENTES A LOS PASIVOS.-

a1. Las obligaciones pendientes de pago que mantenidas con terceros, se hallan desglosadas mediante cuentas funcionalmente clasificadas de conformidad a su periodo de exigibilidad, Corto y Largo Plazo, y mediante cuentas auxiliares contables individuales por origen

y naturaleza y se registra su movimiento ocurridos en cada cuenta por titular individualizado, pudiendo conocerse su saldo en cualquier momento.

a2. Obligaciones de Orden Laboral. Estas se las reconoce al personal contratado en relación de dependencia por sus servicios prestados y para ser pagados conforme a lo dispuesto por el Código de Trabajo.

a3. Los demás pasivos se clasifican o agrupan de conformidad al tiempo estimado para su cumplimiento en corriente y no corriente, siendo los primeros aquellos que deberán satisfacerse dentro del primer año a partir de la adquisición del compromiso.

b.- REFERENTES AL PATRIMONIO.

El patrimonio de los accionistas se halla registrado, clasificadamente, de conformidad a su origen y categoría en rubros tales como son: Capital Social, Reservas, Resultados entre otros.

c.- REGIMEN SOCIETARIO Y TRIBUTARIO.

La compañía se halla, constituida como sociedad anónima, y sujeta al control de la Superintendencia de Compañías, y al régimen tributario ordinario.

NOTA 03.- CAJA – BANCOS.

Activos caracterizados por ser la mejor expresión de liquidez, sujetos a ninguna o mínima restricción para su disponibilidad, como es el caso de inversiones a corto plazo.

Los componentes de caja, implica el control de fondos dispuestos para atender requerimientos pre-operacionales de poco valor, como es el caso de fondos rotativos. Y en otro caso una cuenta para mantener control de valores recibidos como cheques con fecha posterior de efectivización.

En lo concerniente a Cuentas Bancarias, se mantienen valores en el Banco del Austro y Pichincha, bajo controles contables individualizados, que va desde su emisión hasta su registro en el sistema contable, con la emisión de comprobantes y bajo un sistema de control interno impuesto que prevé instancias en emisión documentaria de revisión, autorización, registro y conciliación por las diversa transacciones involucradas.

Los excesos temporales de liquidez, justifican la colocación de fondos en calidad de certificados de inversión a corto plazo, o en otros casos como el préstamo a la empresa relacionada EQUINDECA Cia Ltda., pactado al 6% de interés anual a ser liquidado en plazo no mayor a 12 meses.

Por lo que el Estado de Situación los refleja en su segmento denominado Disponible engloba Efectivo y Equivalentes de Efectivo en los siguientes términos:

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
111	ACTIVO DISPONIBLE	529.216,42
11101	CAJA	630,00
1110110	Caja Chica Cuenca	30,00
1110115	Caja Chica Quito	600,00
11102	CAJAS	23.427,26
1110202	Cheques Post-fechaados	23.427,26

11103	BANCOS NACIONALES	159,16
1110305	Banco Austro Cta. Cte.#300014647	159,16
11105	INVERSIONES TEMPORALES	505.000,00
1110502	Equindeca Cia Ltda	505.000,00

ACTIVO EXIGIBLE.

NOTA 04.- VARIAS CUENTAS POR LIQUIDAR Y ANTICIPOS A PROVEEDORES

Por Remanente en saldo a recuperar por préstamo a empleados, pendiente de liquidar en el próximo rol de pagos, tanto por el rubro 1120398 como por el 11105.

En virtud de la modalidad de contratación con proveedores de bienes y servicios aplicados a la construcción de los edificios que mantiene la compañía en proceso, se facilitan fondos a éstos como medida de aseguramiento y provisión de fondos que permitan los avances de obra, como son a consultores, técnicos, y otros trabajadores y contratistas vinculados con la construcción de la infraestructura física y gestiones correlativas en el proceso de pre-operativo en marcha, estos valores posteriormente serán objeto de liquidación de obras contratadas, facturación y cancelación de estos anticipos.

En el caso de Anticipo por Importaciones mediante terceros, se mantienen valores por liquidar por valores entregados a la compañía relacionada EQUINDECA Cia.Ltda., quien en su calidad de importadora intermedia en la adquisición de accesorios y equipos requeridos en la implementación para la fase final de construcción del Hotel IBIS que se mantiene en proceso de ejecución, como son: cerraduras, grifería, alfombra, equipo WI-FI y teléfonos, que suman el valor reportado (\$ 106.030,23).

Las entregas a proveedores locales, se las hace conforme al siguiente detalle:

Ref.Contable	PROVEEDOR Y CONCEPTO	VALOR	FECHA
CE-71	CONSTRUVIFRA/ANT. PARA TRAMITES DEL MUNICIPIO GYQ	400,00	29/01/2015
CE-312	COHECO/ ANT. ASENSOR SEGÚN ACLARACION CONTRATO	3870,00	25/10/2016
CE-318	GALO PORTILLA/ ANT. PICADO CORCADO	53,01	31/10/2016
CE-388	MONCAYO OÑA WILSON/ANTICIPO	26,96	07/12/2016
CE-538	SAICA CIA. LTDA./ANT. LICENCIA AMBIENTAL QUITO	966,83	27/01/2017
CE-770	DIAZ RIVAS MANUEL ABEL/ CONTRATO ENLUCIDO DUCTO DE ESCALERAS	1604,87	20/04/2017
CE-771	GONZALEZ ARGUELLO WILLIAM/ANTICO CONTRATO FABRICACION TOALLEROS	1240,64	20/04/2017
CE-828	CARCHI ALVARADO VERONICA /ANT CONTRATO MAMPARAS VIDRIO BAÑOS	14145,00	08/05/2017
CE-833	COHECO/ ANT. ASENSOR CONTRATO ASENSORES PARA INSTALACION	11500,00	10/05/2017
CE-954	GONZALEZ ARGUELLO WILLIAM/ANTICO CONTRATO MARCOS DE HABITACIONES	5796,00	26/06/2017
CE-994	GONZALEZ ARGUELLO WILLIAM/40% FABRICACION DE MARCOS VARIOS	4292,00	03/07/2017
CE-1008	PALOMO CHASI HECTOR/40% ELABORACION DE MESONES C/SALPICADERO	5032,00	08/07/2017
CE-1049	MODULARES IVAN RON/20% CONTRATO ELABORACION PUERTAS P/HOTEL	18348,29	20/07/2017
CE-1050	MODULARES IVAN RON/30% CONTRATO ELABORACION PUERTAS P/HOTEL	27522,43	20/07/2017
CE-1061	ENRIQUE GARCIA/50% ANTICIPO CALCULO Y DISEÑO ESTRUCTURAL HOTEL GYQ	7500,00	26/07/2017
CE-1076	TRECX/ 50% ANTICIPO PISO FLOTANTE	5340,12	02/08/2017
CE-1112	SAICA CIA. LTDA./ 30% ANTICIPO LICENCIA AMBIENTAL GUAYAQUIL	1245,35	10/08/2017

CE-1239	POLO CESA CABRERA/ANT. AUDITORIA ECUARESORTS AÑO 2017	300,00	03/10/2017
CE-1279	COELLO TAPIA DANILO FERNANDO/ANT. 40% PINTURA DE GRADAS	1247,47	13/10/2017
CE-1280	COELLO TAPIA DANILO FERNANDO/ANT. 40% EMPASTE Y PINTURA DE PASILLO	3622,63	13/10/2017
CE-1281	COELLO TAPIA DANILO FERNANDO/ANT. 40% INSTALACION PISO FLOTANTE	2073,60	13/10/2017
CE-1282	COELLO TAPIA DANILO FERNANDO/ANT. 40% INSTALACION CIELO RASO GYPSUM	260,12	13/10/2017
CE-1317	EUGENIO LITUMA/ANT. TRAMITE MEDIDOR QUITO	469,19	23/10/2017
CE-1319	EQUINDECA/ANT. 70% EQUIPAMIENTO DE LAVANDERIA	90774,45	26/10/2017
CE-1320	MARISPLASA S.A./IMPERMEABILIZACION DE CISTERNA	4856,00	26/10/2017
CE-1369	MODULARES IVAN RON CIA. LTDA./ANT. MARCOS,PUERTAS P/DUCTOS	6546,83	13/11/2017
CE-1374	SERVIMAD CIA. LTDA./50% ANTICIPO FABRICACION MUEBLES	82870,00	17/11/2017
CE-1401	FIDEICOMISO TEF/ PAGO OTECEL SIN FACTURA	80,52	22/11/2017
CE-1405	ING. EDISON CRUZ/ANT. 40% CONTRATO SISTEMA DE AGUA CALIENTE	10067,00	23/11/2017
CE-1406	EQUINDECA/ANT. 20% EQUIPAMIENTO DE LAVANDERIA	25935,56	24/11/2017
DI-730	EUGENIO LITUMA/ANT. CONTRATO ING.ELECTRICA	82440,00	01/12/2017
CE-1449	IVAN COELLAR/ANT. REALIZACION DE RENDERS Y PLANOS	1000,00	15/12/2017
CE-1470	SIMON OCHOA/ANT. A COTRATISTA CRISTERMER	1500,00	22/12/2017
CE-1490	CHRISTIAN TERREROS/ANT. FACTURA	555,36	26/12/2017
DI-717	CHRISTIAN TERREROS/ANT. COMPRA	100,00	31/12/2017
TOTAL		423582,23	

Contablemente se los ha reclasificado y controlado mediante registros individualizados que permiten su control hasta su extinción con el devengo en la modalidad acordada y en el estado de situación se hallan revelado de conformidad a lo siguiente:

Cod.Cta.	CUENTA CONTABLE	VALOR
11203	CUENTAS POR COBRAR	2.312,91
1120398	Varias Cuentas por Liquidar	2.312,91
11205	PRESTAMOS A EMPLEADOS	2,4
11205	PRESTAMOS A EMPLEADOS	2,4
11206	ANTICIPO A PROVEEDORES	529.638,62
1120601	Anticipo Importac. Terceros	106.030,23
1120605	Anticipo a Proveedores	423.582,23
1120616	Anticipo a TAME FLY CARD	26,16

NOTA 05.- IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS.-

En cumplimiento de las disposiciones tributarias vigentes, se registran como derechos tributarios primordialmente el impuesto pagado por IVA por adquisiciones propias del giro pre-operacional pendientes de ser compensados conforme a disposiciones legales y reglamentarias por la futura utilización de tales créditos en declaraciones mensuales posteriores de tributos por la ocurrencia de ventas futuras por lo que se los expone tales valores que se los ha venido acumulando; y a ello se suman otros rubros relacionados aunque en menor cuantía y se los expone bajo los siguientes conceptos:

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
11207	IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	552.978,44
1120706	Crédito Tributario por Adquisiciones	552.441,31
1120732	Impuesto a la Renta Excedente 2016	355,43
1120733	Impuesto a la Renta Excedente 2017	181,70

NOTA 06.- OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

En vista de la necesidad de proteger sus activos, la administración mantiene contratos con compañías aseguradoras, como es del caso con la compañía Seguros Unidos S.A. y Equinoccial S.A. en la categoría de multi-riesgos para la cubrir la construcción del Hotel Ibis Quito en el primer caso y para el proyecto de Guayaquil en el segundo caso, contratada en base a requerimiento para legalizar trámites habilitantes para dar apertura a la fase de construcción del Proyecto de Guayaquil.

En vista de la modalidad de cargo a resultados se lo hace a inicio del periodo de devengo o cobertura, mediante facturación previa, contablemente se registra como activo pagado por anticipado, a fin de correr con el gasto devengado mes a mes en tanto que a cierre de ejercicio se refleja únicamente el activo por los saldos pendientes a la extinción de la cobertura contratada.

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
11501	ACTIVO PAGADO POR ANTICIPADO	13.318,92
1150105	Seguros Pagado x Anticipado	13.318,92
	Seguros Unidos Póliza Nro.9900204 Multiriesgo.	9.175,32
	Seguros Equinoccial Póliza Multiriesgo en Guayaquil	4.143,6

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO.-

Engloba a activos de larga duración de la compañía, que su utilización proveerá beneficios económicos en el futuro que se hallan bajo control de la administración, fácilmente medibles en términos económicos,

Por el valor inmovilizado invertido por la compañía, se mantienen registros que reflejan movimientos por la acumulación de las inversiones realizadas.

La valoración que expresan estos bienes, se origina en su contabilización a costo de adquisición, y su revelación se lo hace a valor histórico expresado en la moneda vigente actual (US, dólares).

NOTA 07.- OTROS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Con la finalidad de complementar la etapa pre-operacional, se cuenta con activos de larga duración que se hallan en uso, y en especial para apoyo en el área administrativa, con la correspondiente modalidad de cargos por su utilización con su contraparte de depreciación acumulada conforme a su naturaleza y vida útil, para lo cual se cuenta con controles detallados por cada ítem y su respectiva cuenta contable, y ello de conformidad al siguiente detalle:

Cod.Cta.	CUENTA CONTABLE	VALOR
	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO EN USO	
121	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	2.634,60
12101	OTROS PROP.PLANTA Y EQUIPO	1.371,47
1210105	Muebles y Enseres QUITO	1.598,76
1210108	Deprec. Acum. Muebles y Ens.Quito	-227,29
12106	EQUIPO DE COMPUTACION	1.263,13
1210604	Equipo de Computación	1.715,00
1210608	Deprec. Acum.Equipo de Computac.	-451,87

NOTA 08.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO EN CONSTRUCCION.-

A cierre de periodo, se hallan Terrenos y Construcciones en Curso, en etapa final de construcción caracterizada por de implementación de acabados finos, instalación de accesorios y equipos, hasta que lograr su completa disposición para poder ser utilizados económicamente, bajo condiciones de proveer beneficios por uso como es el caso de las construcciones de la infraestructura hotelera para Quito, en tanto que para Guayaquil, se halla en proceso de terminación los trámites legales y reglamentarios que puedan habilitar su construcción.

La construcción de los referidos proyectos la compañía los ha venido realizando bajo la modalidad de administración a cargo de la misma compañía, bajo una organización que implica, personal de control, ejecución directa y subcontratada, por lo que se cuenta con reportes periódicos de avance de obra, a la vez que registros contables que permiten el control de los principales rubros relativos a la construcción, bajo el marco legal vigente en cuanto a adquisiciones de bienes, y servicios de parte de terceros.

En el ejercicio fiscal 2017, se avanza con la construcción del Proyecto Quito y Guayaquil, lo cual se revela conforme al siguiente detalle:

Cod.Cta.	CUENTA CONTABLE	VALOR
12108	EDIFICIOS	7-679.941,47
	CONSTRUCCION EN PROCESO	
1210802	GUAYAQUIL	111.412,07
1210802 02	Const. Proceso Servicios	59.936,14
1210802 03	Const. Proceso Honorarios	28.972,89
1210802 13	Const. Proceso Pasajes y Peajes	98,06
1210802 15	Const. Proceso Impuestos	22.404,98
1210804	Terreno En Quito	1.200.000,00
1210805	Terreno Gye	1.500.000,00
1210810	CONSTRUCCION EN PROCESO QUITO	4.868.529,40
1210810 01	Const. Proceso Materiales	1.227.731,76
1210810 02	Const. Proceso Sueldos	121.124,75
1210810 03	Const. Proceso Servicios	511.786,01
1210810 04	Const. Proceso Honorarios	212.312,13
1210810 05	Const. Proceso Pasajes Peajes	12.022,11
1210810 06	Const. Proceso Hospedaje	2.628,35

1210810 07	Const. Proceso Alimentación	1.902,93
1210810 08	Const. Proceso Movilización	901,69
1210810 09	Const. Proceso Intereses	525.435,00
1210810 10	Const. Proceso SEMAICA	2.056.679,53
1210810 11	Const. Proceso Varios	6.907,93
1210810 12	Const. Proceso XIII	10.207,98
1210810 13	Const. Proceso XIV	7.657,15
1210810 14	Const. Proceso Vacaciones	5.103,91
1210810 15	Const. Proceso Aporte Patronal	14.883,48
1210810 16	Const. Proceso Ascensores	124.540,55
1210810 17	Const. Proceso Jubilación Patronal	1.534,89
1210810 18	Const. Proceso Televes	22.685,72
1210810 19	Const. Proceso Desahucio	134,40
1210810 20	Const. Proceso Habitación Modelo	2.349,13

ACTIVO INTANGIBLE.-

Por los diversos gastos realizados por la compañía para posibilitar la futura operación, que no mantienen presencia física, que aglutina todos los realizados en el ejercicio fiscal, que no se pueden incorporar a costos de la obra civil en curso, mas si corresponden al periodo pre-operacional como son:

NOTA 09.- MARCAS Y PATENTES.-

La compañía adquiere en el año 2014 el derecho de uso de la marca internacional IBIS, al grupo empresarial ACCOR, representando inversión en la Franquicia para uso de nombre conforme a contrato suscrito el 26 de noviembre del 2013, ser empleado en el conjunto hotelero con el sello IBIS, para operar con los Recintos Hoteleros de Quito y Guayaquil, por el lapso de diez años, cancelados en sus totalidad en el ejercicio fiscal 2014; su utilización corre a partir de la fecha de inicio de operaciones. Los valores pagados serán reliquidados de conformidad a las cláusulas contractuales acordadas.

Posteriormente tales valores serán objeto de amortización a partir del momento en el cual proceda la operación.

Cod.Cta.	CUENTA CONTABLE	VALOR
12109	ACTIVO INTANGIBLE	350.579,91
1210902	Marcas y Patentes	350.579,91

NOTA 10.- GASTOS DE DESARROLLO.-

Acumula costos y valores relacionados con la fase pre-operacional, de los proyectos de implementación de Hoteles en Quito y Guayaquil, como son: Gastos de personal administrativo, honorarios profesionales por servicios de control administrativo, impuestos no compensables, por tasas municipales y otras contribuciones, gastos legales y financieros, conforme a detalle de registros auxiliares dispuestos contablemente, desglosados y clasificados conforme a naturaleza, en disposición de ser acumulados y capitalizados hasta la terminación de la presente fase.

Tal acumulación se ha realizado por inversiones o erogaciones correlacionadas con valores erogados por el periodo actual y precedentes, conforme a lo revelado por los Estados Financieros:

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
12110	GASTOS DE DESAROLLO	148.680,56
1211001	Gastos de Desarrollo Periodo 2013	30.960,54
1211002	Gastos de Desarrollo Periodo 2014	55.288,38
1211003	Gastos de Desarrollo Periodo 2015	62.431,64

NOTA 11.- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.-

La compañía a partir del año 2013, ha venido incurriendo en gastos correlacionados a las construcciones que las mantiene en curso por los hoteles para Quito y Guayaquil adscritos a la cadena internacional ACCOR, los cuales en virtud de la normativa NIIF 16, para Propiedad Planta y Equipo, no acepta la capitalización de gastos correlacionados con la construcción de bienes inmuebles, que no vayan a formar parte de los mismos, conforme a Sección 19 literal d) que tipifica a los costos que no formarán parte del activo en formación: *Los costos de administración y otros gastos indirectos generales*, razón por la cual se incurre en gastos que conformarán el Estado de Resultados, y que al no tener contraparte con respectivos ingresos, han ocasionado año tras año pérdidas, las cuales se devengarán con futuros ingresos luego de la puesta en marcha de tales proyectos.

Por lo que se provisionan Activos por Impuestos Diferidos para ser aplicados como pérdidas tributarias sujetas a amortización en próximos periodos como deducción de futuras utilidades.

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
12111	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	9.107,22
1211101	Activos por impuestos diferidos	9.107,22

PASIVOS

Por obligaciones contraídas por la compañía hacia terceros, encaminadas a complementar la inversión de los accionistas, o co-financiar las etapas de pre-operación y posterior operación, a fin de posibilitar la adquisición y completar la construcción de activos y cancelación de pasivos existentes.

PASIVO CORRIENTE:

Se origina por obligaciones adquiridas pendientes de cumplimiento bajo expectativa de cancelación en el rango de año calendario a partir del cierre del periodo fiscal objeto del presente informe, su presentación o revelación ocurre mediante desgloses conforme a requerimientos normativos, tributarios y administrativos, bajo control de registros contables, conforme a la naturaleza de los acreedores.

NOTA 12.- SOBREGIROS BANCARIOS.-

En vista de producirse requerimientos momentáneos de liquidez la compañía al cierre del ejercicio se determinan adeudos por concepto de sobregiro con los bancos en los cuales se mantienen cuentas

corrientes, que deberán ser cubiertos en el lapso que corre de un mes a otro, de conformidad a lo reflejado en la respectiva conciliación bancaria, por lo que se revela el siguiente detalle:

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
21104	SOBREGIROS OCASIONALES	1.339,18
2110404	Bco. Pichincha Cta.Cte.Nro.2100119833	1.339,18

NOTA 13.- PASIVO DE ORDEN LABORAL.-

Tienen su origen en la relación contractual de orden laboral, que mantiene la compañía con personal en funciones tanto en el área de la construcción como de orden administrativo. Las acreencias reveladas se relacionan con pagos y provisiones de conformidad a lo dispuesto por el Código del Trabajo y otras disposiciones legales conexas, que corresponden a: Remuneraciones por pagar, Provisión de Beneficios Sociales y Obligaciones con el Instituto de Seguridad Social (IESS).

Al cierre de año se reflejan los siguientes:

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
21105	NOMINAS POR PAGAR	9.466,05
2110502	Valores por pagar empleados(multas)	30,00
2110505	Nominas por Pagar	9.436,05
21106	IESS POR PAGAR	1.659,74
2110605	Aporte Patronal	1.659,74
21107	RETENCIONES A EMPLEADOS	1.290,76
2110710	Aporte Personal	1.290,76
21111	BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	5.169,79
2111105	Decimo Tercer Sueldo	583,92
2111110	Decimo Cuarto Sueldo	1.348,86
2111125	Vacaciones	3.237,01

NOTA 14.- OBLIGACIONES DE ORDEN FINANCIERO

Los intereses por cancelar corresponden al periodo de gracia pendiente de cancelación sobre su cuota final, por cuanto a partir del año 2018 habrá de cancelarse capital más intereses.

El adeudo pendiente con la Sra. Gina Galarza representa un valor misceláneo que se cancelaría en el próximo ejercicio 2018.

Involucra a obligaciones adquiridas con agentes financieros particulares o del Sistema Financiero Nacional, los primeros para suplir cuentas menores no así en el caso de los segundos, que atañe al acreedor principal como es la Corporación Financiera Nacional, por la parte corriente del Crédito concedido a la compañía por US\$ 6.000.000,00 en diciembre 9 del 2015, a diez años plazo

Con fecha 9 de diciembre del 2015, la compañía firma un pagaré por un crédito a 10 años plazo con la Corporación Financiera Nacional por la suma de US\$ 6.000.000,00, a la tasa fija anual de 6,9%, por lo

que al cierre del periodo que se informa, se ha determinado un tramo de la deuda a cancelar a 360 días plazo, que alcanza al periodo fiscal 2018, por lo que se revela en los estados financieros como Crédito a Corto Plazo, bajo el siguiente detalle de pagos de capital, considerando que la cuota global que incluye intereses :

FECHA DE PAGO	Nro.CUOTA	Valor Capital	Pago Cuota Total (Incluye Intereses)
2018/02/26	1ra.	142.059,60	245.559,6
2018/05/27	2da.	144.510,13	245.559,6
2018/08/25	3ra.	147.002,93	245.559,6
2018/11/23	4ta.	149.538,73	245.559,6
Suman:		583.111,39	

A continuación se expone un detalle de valores adeudados por concepto de obligaciones financieras, a ser satisfechas en periodo fiscal 2018

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
21108	INTERESES POR PAGAR	39.100,00
2110804	Int. por Pagar Corporación Financiera Nac.	39.100,00
21113	PRESTAMOS DE PARTICULARES	800,00
2111302	Gina Galarza	800,00
21114	PRESTAMOS BANCARIOS	583.111,39
2111403	Préstamos Corporación Financiera Nacional	583.111,39

NOTA 15.- GASTOS POR PAGAR.-

Reflejan los saldos a pagar a acreedores por provisión de bienes y servicios menores utilizados en la etapa preliminar a la operación por requerimientos correlacionados, que deberán ser cancelados en el entrante periodo fiscal, conforme al control contable establecido; tales obligaciones se hallan registradas y soportadas documentariamente conforme a normativa contable y tributaria, para su posterior reflejo en estados financieros conforme al siguiente detalle:

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
21109	GASTOS POR PAGAR	217.665,86
2110901	Fondo de Garantía	72.176,78
2110905	Seguros por Pagar	14.056,38
2110907	Diners Club #36085900019646	117,42
2110926	Agua	14,99
2110927	Luz	118,92
2110929	Celular	101,03
2110950	Provisiones Varias	12.925,67
2110997	Otros Gastos por Pagar \$	118.154,67

NOTA 16.- OBLIGACIONES FISCALES POR PAGAR.

Corresponde a saldos de cuentas por cancelar a entidades oficiales acreedoras por concepto de tributos que deberá satisfacer la compañía, conforme a requerimientos tributarios.

Se realizan los pagos de impuestos dentro del plazo reglamentario, sus saldos pendientes revelados se cancelan en enero 2018, por las retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) o Impuesto a la Renta a terceros.

Posteriormente por requerimiento a auditoria externa se entregará al Servicio de Rentas Interna (SRI) Informe de Cumplimiento Tributario (ICT) preparado por la compañía bajo reporte de Auditores Independientes. Resumiendo el manejo tributario de la compañía, conforme a formato pre-establecido por el referido ente de control fiscal. Por lo que se revela el siguiente detalle:

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
21110	IMPUESTOS POR PAGAR	4.681,36
2111003	Retención Fuente 10%	133,93
2111004	Retención Fuente 2%	1.292,14
2111006	Retención Fuente 1%	183,37
2111010	Retención IVA 100%	160,71
2111011	Retención IVA 70%	2.572,63
2111012	Retención IVA 30%	178,37
2111040	Retención Impuesto a la Renta de Empleados	160,21

PASIVO A LARGO PLAZO.-

Se conforma por las obligaciones que se deberán cancelar en periodos superiores a los trescientos sesenta días a partir del cierre del presente ejercicio fiscal.

NOTA 17.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS Y OTROS.

Conformado por cuentas por cancelar a accionistas, por aportes financieros, procedentes de recursos dispuestos a contribuir al desarrollo pre-operacional en marcha, originados en avances de dinero facilitados hasta el presente ejercicio fiscal, que luego serán objeto de compensaciones posteriores para efectos de aumento de capital, Se incluye el préstamo obtenido de la compañía STUP S.A. sin referencia de plazo ni tipo de interés; se incluye además un remanente de préstamo obtenido de la compañía relacionada EQUINDECA Cia. Ltda., pendiente de liquidación.

Tales valores objeto de préstamos se hallan sustentados en documentación de soporte referida en los registros contables establecidos en el sistema informático en operación.

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
22101	PRESTAMO DE SOCIOS Y PARTICULARES	603.543,62
2210102	Préstamo José Ochoa García	303.403,39
2210104	STUP S.A.	300.000,00
2210105	EQUINDECA CIA LTDA	140,23

NOTA 18.- PRESTAMOS BANCARIOS.-

Con fecha 9 de diciembre del 2015, la compañía firma el pagaré Nro. 0030015821 por un crédito a 10 años plazo con la Corporación Financiera Nacional por la suma de US\$ 6.000.000,00, a la tasa fija anual del 6,9 %, a cancelarse mediante 40 pagos trimestrales, a partir de marzo 08/2016, en adelante, con cuotas iguales, conforme a tabla de amortización acordada, con un periodo de gracia que corre a partir de la fecha de concesión del préstamo hasta diciembre del 2017, luego de la entrega de 5 desembolsos.

Por razones de distribución contable se ha desglosado en dos porciones: Por pagos a realizarse en el corto plazo y por pagos a realizarse luego de trescientos sesenta días a partir del periodo fiscal que se informa (largo plazo). Para los pagos a realizarse se cuenta con la respectiva tabla de amortización otorgada por la entidad financiera.

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
22102	PRESTAMOS BANCARIOS	5.416.888,61
2210209	Préstamo Corporación Financiera Nacional	5.416.888,61

NOTA 19.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.-

De conformidad a lo establecido por la NIIF 19 Beneficios Post-empleo a Trabajadores.

La compañía provee las provisiones para beneficios sociales a largo plazo o post-empleo, conforme los cálculos de las Reservas Matemáticas del Estudio actuarial contratado con, la firma LOGARITMO que actualiza sus provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio, por los pagos futuros que habrán de realizarse al personal cuando se retire de la compañía.

Por cumplimiento del periodo de trabajo previsto para el retiro por jubilación por 25 años con el mismo empleador, a partir del cual la compañía habrá de entregar un beneficio monetario calculado sobre la base de las remuneraciones ganadas en el lapso de su actividad laboral.

En vista de las disposiciones tributarias en vigencia los primeros beneficios (Jubilación Patronal) solo son deducibles a partir de las provisiones para trabajadores que han cumplido los diez años de labor para el mismo empleador, por lo que aquellos que no cumplen con esta limitación tributaria se liquidarán con la finalidad de determinación de tributos como gastos no deducibles, cabe añadir que en dichos cálculos se deducen los incrementos y acumulaciones por personal que ha dejado la empresa como ha sucedido en el actual ejercicio, a cambio de los incrementos por los que han ingresado en el ejercicio.

Cod.Cta.	CUENTA CONTABLE	VALOR
22105	PROVISIONES POR BENEFIC. A EMPLEADOS	1.660,36
2210501	Provisión Desahucio	220,81
2210502	Provisión por Jubilación Patronal	1.439,55

NOTA 20.- PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO.-

Surgen de los ajustes y conciliación de diferencias temporarias en partidas contables en activos y pasivos, reconocidas con valoración diferente entre la concepción contable y la tributaria, los mismos que serán liquidados en el largo plazo, para satisfacer requerimientos dispuestos por la autoridad tributaria, en materia de tributos que involucran tales diferencias, y en este caso se originan en valoración tributaria de las Pérdidas Tributarias pendientes de compensación mediante futuras utilidades que permitirían su amortización de conformidad a lo que establece la norma tributaria en vigencia.

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
	PASIVO POR IMPUESTOS	
22104	DIFERIDOS	9.107,22
2210401	Pasivo por impuestos diferidos	9.107,22

NOTA 21.- PATRIMONIO.-

Se halla conformado por varios componentes como son: Capital Suscrito y Pagado y Resultados.

El capital suscrito se halla pagado en su totalidad por los dos accionistas Sres. José Ochoa G y Malena Ochoa, poseedores de la totalidad de acciones ordinarias.

La compañía acumula de año en año resultados negativos, en el periodo en el cual se halla ejecutando actividades de pre-operación, en el cual existen gastos y costos indirectos generales que atañen a estos ejercicios los cuales no cuentan con contraparte de ingresos para poderlos enjuagarlos, como lo expresan los registros contables y los Estados de Resultados que los involucran.

Por lo que a cierre de ejercicio, el estado de situación refleja los siguientes saldos de los componentes patrimoniales:

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
3	PATRIMONIO	2.922.927,53
31	CAPITAL SOCIAL	2.922.927,53
311	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	3.000.000,00
31101	CAPITAL SOCIAL	3.000.000,00
3110101	José Ochoa García Acciones Ordinarias	2.999.990,00
3110102	Malena Ochoa Acciones Ordinarias	10,00
313	RESULTADOS DE APLICACION NIFF	54,20
31303	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	54,20
3130301	Otros Resultados Integrales ORI	54,20
317	RESULTADOS	-77.126,67
31710	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-77.126,67
3171010	Perdida del Ejercicio 2013	-27,90
3171011	Perdida del Ejercicio 2014	-10.774,54
3171012	Utilidad Ejercicio 2015	1,12
3171013	Perdida de Ejercicio 2016	-28.861,79
	Pérdida Ejercicio 2017	-37.463,56

NOTA 22.- OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.-

Por los ingresos que por diversas operaciones no operacionales, ocurridas en el periodo, por rendimientos financieros generados en el ejercicio fiscal por colocaciones de valores de la compañía originadas en periodos de sobre- liquidez ocasional, y en especial con la compañía relacionada EQUINDECA CIA.LTDA.

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
61	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	45.412,83
61110	Otros Ingresos No Operacionales	45.412,83

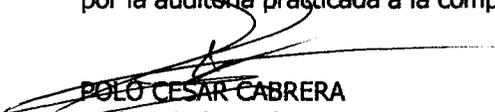
NOTA 23.-GASTOS.-

La compañía en el ejercicio incurre en gastos de orden administrativo y de otra índole indirecta a la actividad pre-operacional por la que atraviesa, los cuales se hallan debidamente soportados o sustentados de conformidad a lo establecido por la norma contable y legal en vigencia, a la vez debidamente segregados en respectivas cuentas auxiliares con la finalidad de otorgar los elementos de juicio que la administración, entes de control y acreedores puedan entender, la magnitud y naturaleza de las cifras reveladas.

Cod.Cta.	C UENTA CONTABLE	VALOR
5	GASTOS	82.876,39
51	GASTOS OPERACIONALES	81.038,16
511	GASTOS DE ADMINISTRACION	52.581,53
51102	Gastos de Personal	47.874,06
51106	Gastos por Servicios	3.734,35
51108	Gastos por Representación y Viajes	973,12
513	GASTOS VARIOS CUENCA	3,00
51305	Servicios Varios Cuenca	3,00
51412	IMPUESTOS, PERMISOS Y OTROS	8.257,19
515	GASTOS DE VENTAS GUAYAQUIL	30,00
51512	Impuestos, Permisos y Otros	30,00
517	GASTOS DE VENTAS QUITO	8.417,15
51702	Gastos de Personal	2.267,90
51706	Gastos por Servicios	4.756,87
51712	Impuestos, Permisos y Otros	1.353,38
51721	Gastos Varios Quito	39,00
518	OTROS GASTOS OPERACIONALES	11.749,29
51802	Gastos por Servicios	8.281,73
51803	Impuestos, Patentes y Otros	738,39
51805	Depreciaciones y Amortizaciones	513,06

51807	Otros Gastos Operacionales	2.216,11
52	GASTOS FINANCIEROS	803,53
527	Otros Gastos Financieros	803,53
53	GASTOS NO, OPERACIONALES	1.034,70
539	Varios Gastos No Operacionales	1.034,70

En virtud de los elementos expuestos se procederá a poner de manifiesto el dictamen correspondiente por la auditoría practicada a la compañía de la cual se informa, por el periodo fiscal 2017.


POLO CESAR CABRERA
Auditor Independiente
Reg. SC-RNAE 259

ECUARESORTS S.A.
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de diciembre de 2017

COD.CTA.	DESCRIPCION DE CUENTA	VALORES	Notas de Auditoria
	1 ACTIVO	9.818.411,47	
	11 ACTIVO CORRIENTE	1.627.467,71	
	111 ACTIVO DISPONIBLE	529.216,42	03
	11101 CAJA	630,00	
	11102 CAJAS	23.427,26	
1110202	Cheques PF	23.427,26	
	11103 BANCOS NACIONALES	159,16	03
	1110304 B.Pichincha		
	1110305 B.Austro	159,16	
	11105 INVERSIONES TEMPORALES	505.000,00	03
	1110501 C certificado de Depósito a Plazo	-	
	1110502 Equindecá C.Ltda.	505.000,00	
	112 ACTIVO EXIGIBLE	1.084.932,37	
	11203 CUENTAS POR COBRAR	2.312,91	04
	1120398 Varias Cuentas por Liquidar	2.312,91	
	11205 PRESTAMOS A EMPLEADOS	2,40	04
	11206 ANTICIPO A PROVEEDORES	529.638,62	04
	1120601 Anticipo Importac. Terceros	106.030,23	
	1120605 Anticipo a Proveedores	423.582,23	
	1120606 Anticipo a Proveedores del Exter.		
	1120616 Anticipo a TAME FLY CARD	26,16	
	11207 IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIP.	552.978,44	05
	1120706 Crédito Tributario por Adquisiciones	552.441,31	
	1120714 Retención Clientes del 2%		
	1120732 Impuesto a la Renta Excedente 2016	355,43	
	1120733 Impuesto a la Renta Excedente 2017	181,70	
	115 ACTIVO PAGADO POR ANTICIPADO	13.318,92	06
	1150105 Seguro Pagado por Anticipado	13.318,92	
	12 ACTIVO NO CORRIENTE	8.190.943,76	
	121 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	7.682.576,07	
	12101 OTROS PROP.PLANTA Y EQUIPO	1.371,47	07
	1210105 Muebles y Ensedres QUITO	1.598,76	
	1210108 Deprec. Acum.Muebles y Ens.Quito	-	
	12106 EQUIPO DE COMPUTACION	1.263,13	07
	1210604 Equipo de Computación	1.715,00	
	1210608 Deprec. Acum.Equipo de Computac.	-	
	12108 EDIFICIOS	7.679.941,47	08
	1210802 CONSTRUCCIONES EN PROCESO GUAYQ.	111.412,07	08
121080203-1	Honorar-impuestos	111.412,07	
	1210804 TERRENO EN QUITO	1.200.000,00	08

1210805	TERRENO EN GUAYQ.	1.500.000,00	08
1210810	CONSTRUCCIONES EN PROCESO QUITO	4.868.529,40	08
121081001-1	Varios Items.	4.866.157,09	
12109	ACTIVO INTANGIBLE	350.579,91	09
1210902	Marcas y Patentes	350.579,91	
12110	GASTOS DE DESARROLLO	148.680,56	10
1211001-3	Gastos de Desarrollo desde 2013 2015	148.680,56	
12111	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	9.107,22	11
1211101	Activos por impuestos diferidos	9.107,22	
2	PASIVO	6.895.483,94	
21	CORRIENTE	864.284,13	
211	PASIVO EXIGIBLE	864.284,13	
21104	SOBREGIROS OCASIONALES	1.339,18	12
2110404	Banco Pichincha	1.339,18	
21105	NOMINAS POR PAGAR	9.466,05	13
21106	IESS POR PAGAR	1.659,74	13
21107	RETENCIONES A EMPLEADOS	1.290,76	13
21108	INTERESES POR PAGAR (Corp.Financ.Nac.)	39.100,00	14
21109	GASTOS POR PAGAR	217.665,86	15
2110901	Fondo de Garantía	72.176,78	
2110905-99	Otros conceptos	145.489,08	
21110	IMPUESTOS POR PAGAR	4.681,36	16
2111003-40	Ret. En la fuente I.Renta	4.681,36	
21111	BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	5.169,79	13
21113	PRESTAMOS PARTICULARES	800,00	14
2111302	Gina Galarza	800,00	
21114	PRESTAMOS BANCARIOS	583.111,39	14
2111403	Prestamos Corporacion Financiera Nacional	583.111,39	
22	PASIVO NO CORRIENTE	6.031.199,81	17
2201	PRESTAMO DE SOCIOS Y PARTICULARES	603.543,62	
2210102	Prestamo Jose Ochoa Garcia	303.403,39	
2210104	STUP S.A.	300.000,00	
2210105	Equindeca C.Ltda.	140,23	
22102	PRESTAMOS BANCARIOS	5.416.888,61	18
2210209	Prestamo Corp.Financ.Nacional	5.416.888,61	
22104	PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	9.107,22	20
2210401	Pasivo por impuestos diferidos	9.107,22	
22105	PROVISIONES POR BENEFIC. A EMPLEADOS	1.660,36	19
2210501	Provision Desahucio	220,81	
2210502	Provis. Jubilac. Patron.	1.439,55	
3	PATRIMONIO	2.922.927,53	21
311	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO	3.000.000,00	21
3110101	Jose Ochoa G. Acciones Ordinarias	2.999.990,00	
3110102	Malena Ochoa G. Acciones Ordinarias	10,00	
3110104	STUP S.A. Acciones Preferidas	-	
313	RESULTADOS POR APLICACIÓN DE NIIF	54,20	21
31303	Otros Resultados Integrales ORI	54,20	

317 RESULTADOS	-	77.126,67	21
31710-12 Resultados Anteriores	-	39.663,11	
Resultado del Ejercicio 2017	-	37.463,56	

El presente anexo es parte integrante del Informe de Auditoria para ECUARESORTS S.A. periodo 2017.

cuadre a 0:

ECUARESORTS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Por el Ejercicio Fiscal 2017

Cod.Cta. Contable	DESCRIPCION DE CUENTA	VALORES	Notas de Auditoria
5	GASTOS	82.876,39	23
51	GASTOS OPERACIONALES	81.038,16	23
511	GASTOS DE ADMINISTRACION	52.581,53	
51102	Gastos del Personal	47.874,06	
51106	Gastos por Servicios	3.734,35	
51108	Gastos de Representación y Viajes	973,12	
513	GASTOS VARIOS CUENCA	3	23
51305	Servicios Varios Cuenca	3	
51412	IMPUESTOS, PERMISOS Y OTROS	8.257,19	
515	GASTOS DE VENTAS GUAYAQUIL	30	23
51512	Impuestos Permisos y Otros	30	
517	GASTOS DE VENTAS QUITO	8.417,15	23
51702	Gastos de Personal	2.267,90	
51706	Gastos por Servicios	4.756,87	
51712	Impuestos, Permisos y Otros	1.353,38	
51721	Gastos Varios Quito	39	
518	OTROS GASTOS OPERACIONALES	11.749,29	23
51802	Gastos por Servicios	8.281,73	
51803	Impuestos, Patentes y Otros	738,39	
51805	Depreciaciones y Amortizaciones	513,06	
51807	Otros Gastos Operacionales	2.216,11	
52	GASTOS FINANCIEROS	803,53	23
527	OTROS GASTOS FINANCIEROS	803,53	
52705	Otros Gastos Financieros	803,53	
53	GASTOS NO OPERACIONALES	1.034,70	23
539	VARIOS GASTOS NO OPERACIONALES	1.034,70	
53904	Varios Gastos No Operacionales	1034,7	
61	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALE	-45.412,83	22
611	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALE	-45.412,83	
61110	Otros Ingresos No Operacionales	-45.412,83	
	PERDIDA...	37,463.56	

El presente anexo es parte integrante del Informe de Auditoria para ECUARESORTS S.A. periodo 2017.