

**APART HOTEL ESMERALDAS S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**(En dólares Americanos)**

---

**INFORMACIÓN GENERAL**

**Apart Hotel Esmeraldas S. A.** Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 14 de Noviembre de 1975, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría segunda de Quito con fecha 3 de diciembre del 1975.

**OBJETO SOCIAL:** El objeto de la Compañía es la instalación en la ciudad de Esmeraldas de un conjunto de departamentos tipo Hotel para uso del turismo de la zona, con sus instalaciones y servicios anexos y la explotación de los mismos para el cumplimiento del objeto.

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 3 de diciembre de 1975.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Av. Libertad y Ramón Tello.

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Esmeraldas 0890010547001

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

**Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

**NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2014 los Estados Financieros del Apart Hotel Esmeraldas S.A. muestran los siguientes valores:

DETALLE	PARCIAL	TOTAL
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		<b>3.039,08</b>
<b>CAJA</b>		<b>108,01</b>
Caja General	58,01	
Caja chica cambios, recepción	50,00	
<b>BANCOS NACIONALES</b>		<b>2.931,07</b>
PICHINCHA, Cta. Cte. 31689131-04	2.902,46	
INTERNACIONAL Cta. Cte. 600060010-9	0,00	
GUAYAQUIL, Cta. de Ahorros 100810146839	28,61	

**NOTA 2.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS**

Apart Hotel Esmeraldas S.A. al 31 de diciembre del 2014 mantiene cuentas por cobrar clientes, los mismos que han sido reclasificados entre cuentas cobrables y de dudoso cobro, la política implantada para esto es a partir de los 360 días, considerando que los clientes son entidades públicas, sin embargo estos valores se afectaran como cuentas incobrables al 31 de diciembre del 2015.

DETALLE	PARCIAL	TOTAL
<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS</b>		<b>74.100,38</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR CLIENTES AÑO 2014</b>		<b>63.029,04</b>
Cuentas por Cobrar año 2012	909,16	
Cuentas por Cobrar año 2013	1.021,38	
Cuentas por Cobrar año 2014	61.098,50	
<b>CUENTAS POR COBRAR CLIENTES AÑOS ANTERIORES</b>		<b>11.751,14</b>
Cientes años anteriores al 2012	11.751,14	
<b>PROVISION CUENTAS INCOBRABLES</b>		<b>-679,80</b>
Provisión cuentas incobrables	-679,80	

**NOTA 3.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Apart Hotel Esmeraldas S.A. tiene la política de apoyar a sus empleados con préstamos sin intereses como un beneficio e incentivo para el buen desarrollo de las actividades por parte de los empleados.

DETALLE	PARCIAL	TOTAL
<b>CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS</b>		<b>29.81</b>
<b>EMPLEADOS</b>	<b>29.81</b>	

#### NOTA 4.- INVENTARIOS

La política de Apart Hotel Esmeraldas S.A. en inventarios es la de consumo diario, razón por el cual al 31 de diciembre del 2014 posee:

Inventario materia prima: 259,53

#### NOTA 5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2014 se presenta así:

DETALLE	PARCIAL	TOTAL
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>48.498,07</b>	<b>48.498,07</b>
Muebles y Enseres	25.463,92	
Equipos de Computación	10.311,18	
Maquinaria y Equipo	83.138,72	
Vehículos	11.023,21	
(-)Depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2012	-81.438,96	
<b>PROPIEDADES DE INVERSION</b>	<b>471.407,89</b>	<b>471.407,89</b>
Terrenos	200.000,00	
Edificios	609.778,34	
(-) Depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2012	338.370,45	

**NOTA 6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 se muestra cuenta por cobrar a los accionistas los mismos que se han generado los intereses respectivos de acuerdo a la tasa emitida por el Banco Central del Ecuador, esta situación ha sido aceptada por la Junta General de Accionistas.

DETALLE	PARCIAL	TOTAL
<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>23.335,97</b>
<b>ACCIONISTA MANUEL GRUBEL</b>		
		<b>23.335,97</b>
Capital deuda Accionista	19.000,00	
Intereses generados	13.752,20	
Cancelación Capital, Intereses	-9.416,23	

**NOTA 7.- PASIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 se muestran en el siguiente detalle las cuentas por pagar de los rubros, proveedores, obligaciones Tributarias, Obligaciones con el IESS, accionistas, con sus empleados y beneficios sociales, como se puede mostrar existe una preocupación por las deudas al Servicio de Rentas Internas y liquidaciones a los empleados los mismos que por falta de liquidez no se ha podido cumplir con estas obligaciones.

DETALLE	PARCIAL	TOTAL
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>107.253,58</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES</b>		
		<b>20.797,97</b>
Álvarez Granja María Fernanda	59,58	
Bailón Sosa Edith Johanna	263,71	
CHEMLOK DEL ECUADOR	142,08	
Cedeño López Vicente	60,96	
Cedeño Vergara Flor	365,00	
Cámara de Turismo Capitulo Atacames	462,00	
Castellanos Moreno Rubén Darío	1.544,01	
Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT)	518,95	
DATAFAST	193,60	
Delgado Ramírez Luz Elena	643,50	
Diario La Hora	625,80	
Elaborados Cárnicos S. A.	1.144,76	
Federación Hotelera del Ecuador	156,48	

García Bustos Daniel Fernando	300,00	
Gavilanes Gallegos Raquel	209,09	
Herrera Constante Álvaro	3.221,60	
Laar Courier Express S. A.	165,88	
León Rivadeneira Alfonso	153,59	
Montalvo Quiñonez Alcides	306,90	
Montesdeoca Chila Flizon	251,46	
Mega frio	217,28	
Moreira García Leguilma Fannia	429,05	
Martínez Godoy Mercedes	2.413,20	
Oviedo Numerable Maura	317,79	
Perugachi Chachalo Cosme	765,70	
Reina Reina Ronald	555,06	
Rodríguez Cevallos Tania	62,63	
Rodríguez Soledispa Víctor	238,76	
Sacoto Zatzabal Jose	33,46	
SEGUVENTI CIA, LTDA.	774,22	
Valle Santos José Luis	468,56	
Ximaceg Cía. Ltda.	1.056,00	
Yépez Montezdeoca Zulema	136,39	
Zúñiga Garcés Ninfa Inés	110,91	
Vergara Quijije Stalin	298,68	
Valencia Castaños Julián	5,20	
Valdés Cedeño Cinthya	4,76	
Santos Calberto Olga	468,90	
Oscar Plaza	72,00	
Peralta Calahorrano Alfonso	1.283,04	
Jimenez Piedra Cesar Augusto	53,84	
Intriago Ostaiza Valdo	46,53	
Garrido Ramírez Carlos	27,63	
España Mojarrango Ángel	169,43	
<b>CUENTAS POR PAGAR CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>		<b>2.309,41</b>
IVA diciembre 2014	1.979,53	
Retenciones en la fuente del impuesto a la Renta diciembre 2014.	172,36	
Retenciones en la Fuente del IVA de diciembre 2014.	157,52	
<b>CUENTAS POR PAGAR IESS</b>		<b>3.949,68</b>
APORTES NORMALES DE DICIEMBRE 2014	1.891,36	
FONDOS DE RESERVA DICIEMBRE 2014	768,56	
PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS DICIEMBRE 2014	1.289,76	
<b>CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS BENEFICIOS SOCIALES</b>		<b>53.953,67</b>
SUELDOS POR PAGAR	14.229,18	

SERVICIOS HOTELEROS 10% SERVICIOS OBLIGACIONES FISCALES IMPUESTOS MUNICIPALES	39.724,49	9.379,58	
PREDIOS.URBANOS PATENTE	4.803,14 4.576,44		
<b>CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS</b>		<b>16.863,27</b>	
ANA PAULA MIZRAHI	7.881,88		
ERNESTO COHEN (HDROS.)	688,22		
JAIME GRUBEL	1.004,92		
HEREDEROS SOLIS	7.288,25		

**NOTA 8.- PASIVOS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2014 los saldos son los siguientes:

DETALLE	PARCIAL	TOTAL
<b>PASIVOS LABORALES</b>		<b>97.373,00</b>
Jubilación Patronal (NIC 19)	78.837,00	
Desahucio (NIC 19)	18.536,00	

**NOTA 10.- PATRIMONIO**

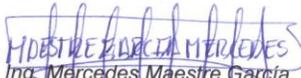
Al 31 de diciembre del 2014 sus saldos son:

DETALLE	PARCIAL	TOTAL
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>CAPITAL</b>		<b>60.000,00</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>60.000,00</b>	
<b>APORTES FUTURA CAPITALIZACION</b>		<b>19.773,00</b>
Ana Paula Mizrahi	11.814,00	
Gabriela Cohen Nofal	7.959,00	
<b>RESERVAS</b>		<b>15.576,70</b>
Reserva Legal	1.276,96	
Reserva Facultativa	14.299,74	

<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		<b>345.950,09</b>
Resultados acumulados	10.533,71	
Reserva de Capital	91.310,24	
Reserva por Valuación	341.479,14	
Resultados acumulados por adopción por primera vez NIIFs.		
Perdidas actuariales por amortizar	(97.373,00)	
Resultados del Ejercicio		(20.511,23)
Resultados al 31 de diciembre de 2014	(20.511,23)	
TOTAL PATRIMONIO		420.788,56
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		625.415,14

**NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES**

*Al 31 de diciembre del 2014, no se conoce efectos que puedan causar cambios a los estados Financieros del Apart Hotel Esmeraldas S.A.*

  
 Ing. Mercedes Maestre Garcia  
 CONTADORA GENERAL

