APART HOTEL ESMERALDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(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 407 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 2016 los Estados Financieros del Apart Hotel Esmeraldas S.A. muestran los siguientes valores:

DETALLE	PARCIAL		TOTAL
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			**309,26**
CAJA		**50.00**	
Caja General	0.00		
Caja chica cambios.	50.00		
BANCOS NACIONALES		**259.26**	
PICHINCHA, Cta. Cte. 31689131-04	256.53		
INTERNACIONAL Cta. Cte. 600060010-9	0.00		
GUAYAQUIL, Cta. de Ahorros 10014276	2.73		

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

Apart Hotel Esmeraldas S.A. al 31 de diciembre del 2016 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 2017.

DETALLE	PARCIAL		TOTAL
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS			**49.869,47**
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES AÑO 2016		**6.467,40**	
Enero a mayo 2016	4.632,04		
Junio 2016	277,77		
Julio 2016	443,20		
Agosto 2016	362,66		
Septiembre 2016	219,94		
Octubre2016	106,51		
Noviembre 2016	304,01		
Diciembre 2016	121,27		
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES AÑOS ANTERIORES		**43.905,80**	
Clientes años anteriores al 2016	32.154,66		
Cuentas de dudosa recuperación	11.751,14		
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		**-503,73**	
Provisión cuentas incobrables	-503,73		

NOTA 3.- Anticipo a Proveedores

Al 31 de diciembre de 2016

DETALLE	PARCIAL		TOTAL
CUENTAS POR COBRAR A PROVEEDORES			**4.760,00**
Anticipo a Proveedores		**4.760,00**	
Robinson Lalama Flores (facturación digitalizada)	1.300,00		
Raúl Espinoza (mantenimientos del sistema contable)	1.610,00		
Pablo Muentes Landázuri (pintura pasillos del Hotel)	1.850,00		

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 2016 posee:

Inventario materia prima: *139,78*

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

Al 31 de diciembre del 2016 se presenta así:

DETALLE	PARCIAL		TOTAL
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		**38.982,05**	**38.982,05**
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 2016	-90.954,98		
PROPIEDADES DE INVERSION		**449.203,81**	**449.203,81**
Terrenos	200.000,00		
Edificios	609.778,34		
(-) Depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2016	-360.574,53		

NOTA 6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 se muestra cuentas 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
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR			**26.440,57**
ACCIONISTA MANUEL GRUBEL		**26.440,57**	
Capital deuda Accionista	19.000,00		
Intereses generados	16.856,80		
Cancelación Capital, Intereses	-9.416,23		

NOTA 7.- PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 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
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			**161.139,07**
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES		**22.950,06**	
Bailón Sosa Johanna	133,24		
Cevallos Mendoza María Fernanda	103.10		
Delgado Ramírez Luz Elena	495,00		
Diario La Hora	625,80		
Federación Hotelera del Ecuador	156,48		
Alvaro Herrera Constante	1.836,28		
García Araujo Martha	29,70		
Martínez Godoy Mercedes	1.632,54		
Moreira García Leguilma	217.91		
Oviedo Numerable Maura	2.030,66		
Peralta Calahorrano Iván	1.283,04		
Pydaco Cía. Ltda.	28,87		
Perugachy Cháchalo Cosme	806,31		
Valencia Caicedo Marino	119,00		
Ximaseg Cía. Ltda.	268,80		
Vergara Quijije Stalin	70.78		
Tuqueres Paredes Edgar	71,08		
Servientrega Ecuador S. A.	104,41		

Textil San Pedro	526,44		
Zambrano Báez Luis Antonio	66.64		
Quintero Caicedo Humberta	67,32		
Cedeño Chavarría José Luis	37,62		
La Fabril S. A.	59,74		
Distribuidora Tierra Verde	71,89		
Plaza Oscar	63,36		
Arca Ecuador S. A.	55,79		
Corporación Nacional de Telecomunicaciones	554,06		
CNEL E. P.	1.378,85		
EAPA SAN MATEO E. P.	1.056,15		
SEPBECA CIA. LTDA.	6.199,20		
Felisa Chávez Landázuri	2.800,00		
SUELDOS POR PAGAR EMPLEADOS-BENEFICIOS SOCIALES			52.163,84
SUELDOS.....		15.015,38	
Rol de noviembre 2016	3.655,06		
Rol de diciembre 2016	5.678,22		
Sra. Paola Guzmán Cajas	1.268,28		
Sra. Felisa Chávez Landázuri	2.438,83		
Sra. Mercedes Maestre García	426,93		
Sra. Cecilia Padilla Caicedo	353.33		
Sr. Javier Preciado Bone	250,37		
Sra. Rosa Ordóñez Martínez	944,36		
10% SERVICIOS		37.148,46	
Año 2012.....	347,48		
Año 2013.....	6.810,70		
Año 2014.....	20.795,02		
Año 2015.....	9.195,26		
CUENTAS POR PAGAR CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA		**29.467,64**	29.467,64
IVA por Pagar año 2016	4.635.51		
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta por pagar de diciembre 2016.....	96,08		
IVA por Pagar año 2015.....	8.645,81		
IVA por Pagar año 2014.....	3.747,71		
IVA por Pagar año 2010.....	12.342,53		

IMPUESTOS MUNICIPALES		9.379,58	9.379,58
Predios			
Urbanos.....	4.803,14		
Patente.....	4.576,44		
CUENTAS POR PAGAR IESS			30.314,68
AÑO 2015		4.446,95	
Aportes normales de octubre y diciembre 2015	3.163,52		
Fondos de Reserva de septiembre y octubre 2015	1.283,43		
AÑO 2016			
Aportes Normales		11.518,25	
Enero.....	1.584,37		
Marzo.....	1.442,78		
Abril.....	1.395,85		
Mayo.....	1.470,56		
Junio.....	1.295,66		
Julio.....	1.403,52		
Noviembre.....	1.471,93		
Diciembre.....	1.453,58		
FONDOS DE RESERVA.....		5.199.92	
Enero.....	640,93		
Abril.....	564,66		
Junio.....	524,94		
Julio.....	567,77		
Agosto.....	587,70		
Septiembre.....	565,95		
Octubre.....	564,51		
Noviembre.....	595,44		
Diciembre.....	588,02		
PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS		9.149,56	
Enero.....	*1.364,28*		
Febrero.....	*1.165,32*		
Marzo.....	*1.047,37*		
Abril.....	*989,15*		
Mayo.....	*806,49*		
Junio.....	*790,20*		
Septiembre.....	*800,55*		
Octubre.....	*786,51*		
Noviembre.....	*748,51*		
Diciembre.....	*651,18*		
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		**16.863,27**	16.863,27
ANA PAULA MIZRAHI	7.881,88		
ERNESTO COHEN	688,22		

JAIME GRUBEL	1.004,92		
HEREDEROS SOLIS	7.288,25		

NOTA 08.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2016 sus saldos son:

DETALLE	PARCIAL		TOTAL
PATRIMONIO			**546.924,86**
CAPITAL		**60.000,00**	
Capital Social	60.000,00		
APORTES FUTURA CAPITALIZACION		**19.773,00**	
Ana Paula Mizrahi	11.814,00		
Gabriela Cohen Nofal	7,959,00		
RESERVAS		**15.576,70**	
Reserva Legal	1.276,96		
Reserva Facultativa	14.299,74		
RESULTADOS ACUMULADOS		**239.426,53**	
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. Pérdidas actuariales por amortizar.	(97.373,00)		
Pérdidas años anteriores	(57.519,78)		
Resultado año 2015	(49.003,78)		
RESULTADOS DEL EJERCICIO		(45.847,78)	
Resultado al 31 de diciembre 2016	(45.847,78)		
TOTAL PATRIMONIO			288.928,45
PASIVO + PATRIMONIO			573.221,52

Dra. CPA Alexandra Perea Vera
CONTADORA