

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO
NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

RUMIPAMBA DE LAS ROSAS S.A. es una sociedad de Capital Abierto, inscrita en el Registro de la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT 900.000.000, inscrita en el Registro Mercantil de Bogotá, con NIT 900.000.000, inscrita en el Registro de la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT 900.000.000, inscrita en el Registro Mercantil de Bogotá, con NIT 900.000.000.

Los Estados Financieros se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) y las Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (NIIF-CA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (IASB-CA).

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO
NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO
NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

Los Estados Financieros se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) y las Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (NIIF-CA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (IASB-CA).

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO
NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

RUMIPAMBA DE LAS ROSAS S.A.

**por los años terminados
al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO
NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

Los Estados Financieros se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) y las Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (NIIF-CA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (IASB-CA).

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO
NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

Los Estados Financieros se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) y las Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (NIIF-CA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (IASB-CA).

Los Estados Financieros se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) y las Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (NIIF-CA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades de Capital Abierto (IASB-CA).

Nota 1 Constitución y operaciones

RUMIPAMBA DE LAS ROSAS SA (en adelante "la Compañía"), fue constituida en la Ciudad de Quito mediante Escritura Pública del 13 de abril de 1976; fue inscrita en el Registro Mercantil el 18 de mayo de 1976. La Compañía es una subsidiaria de CIALCO S.A., la cual posee el 79.55% del capital social.

El objeto principal de la Compañía es la explotación de la industria hotelera y turística en todas sus fases, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado "Hostería Rumipamba de las Rosas", ubicada en la ciudad de Salcedo provincia de Cotopaxi.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

2.2 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo 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.

2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas 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 circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.5 Período económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

2.6 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta abril del siguiente año en que se emiten los mismos.

Nota 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones en el "Pasivo Corriente".

3.3 Activos y Pasivos Financieros. -

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

3.3.1 Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

Los deudores comerciales son valorizados a costo amortizado y otras cuentas por cobrar son valorizadas a valor nominal, corresponden principalmente a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Ambos grupos de cuentas corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se

clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar clientes tienen un vencimiento de entre 30 y 45 días plazo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales. La determinación de este deterioro se lo registra en base al análisis de cobrabilidad de cada una de las cuentas por cobrar.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras.
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros de los activos se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

3.3.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

3.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

- Activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o

- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- **Pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

3.4 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable, el que resultare menor. El costo se determina utilizando el método de promedio ponderado.

Los inventarios que posee la Compañía, corresponden a los bienes que mantiene inventariados para consumo en la prestación de los servicios de hotelería.

3.5 Servicios y otros pagos anticipados

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

3.6 Activo por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

3.7 Propiedades y equipo

Se denomina propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de su Administración cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- que sean poseídos por la entidad para uso en la prestación de servicios hoteleros o para propósitos administrativos.
- se espera usar durante más de un período.
- que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

Las propiedades y equipos están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad; (última realizada con ocasión del año de transición a las NIIF en el año 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los revalúos sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto. Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en utilidad o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

Los activos adquiridos luego del año 2012, cuyo costo comprenden:

- a) su precio de adquisición, incluidos los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) la estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del período donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

3.7.1 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

3.7.2 Años de vida útil estimada

De acuerdo a cada componente de propiedad, planta y equipo, se detalla a continuación los años de vida útil:

Tipo de Activo	Años de vida útil	% Depreciación
Edificaciones, obras complementarias y otras obras de infraestructura	20 y 35 años	5% y 2,85%
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipos de Hotelería	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipo de computación	3 años	33%

3.8 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.9 Activos de operación

Los activos de operación se muestran al costo menos la amortización acumulada de los activos registrados de periodos anteriores.

3.10 Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.11.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las tarifas de impuesto a la renta corriente al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 es del 22%, de, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destina a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

3.11.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el activo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.12 Beneficios a los empleados

3.12.1 Beneficios de corto plazo

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- La parte corriente de la jubilación patronal y desahucio.

3.12.2 Beneficios a largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

3.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- d) El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.

3.14 Costo y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y 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 más cercano en el que se conocen.

3.15 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los Estados Financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	01 de enero de 2017
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	01 de enero de 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	01 de enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	01 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros. 1 de enero del 2018	01 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	01 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	01 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	01 de enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	01 de enero del 2019
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

La Administración se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3.16 Re expresión de los estados financieros al 31 de diciembre del 2016

En aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", la Compañía consideró re expresar los saldos comparativos relacionados con los pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo a nuevos estudios realizados. Los ajustes realizados en las cuentas específicas involucradas al 31 de diciembre de 2016 se detallan como sigue:

	<u>2016</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	<u>2016</u> <u>Reexpresado</u>
Pasivo por impuesto diferido		522.74	(210,979.59)	(210,456.85)
Impuesto a la renta diferido			(522.74)	(522.74)
Resultados acumulados	448,293.96	210,979.59	(82,062.00)	577,211.55
Propiedad, planta y equipo	1,975,716.20	82,062.00		2,057,778.22
Superávit revaluación PPE	(2,249,866.55)	2,249,866.55		
Resultado adopción NIIF	56,163.08		(2,249,866.55)	(2,193,703.47)

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle de la composición de la cuenta se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja Chica	594,80	896,04
Caja Chica Quito	100,00	100,00
Bco. Pichincha cte. 937372-1	49.493,26	-
Bco. Pichincha cte. 942585-1	-	2.169,99
Banco Guayaquil cte. 2640211-5	-	5.111,78
Inversion Banco Pichincha	-	65.000,00
Inversion Diners Club	-	-
Total	<u>50.188,06</u>	<u>73.277,81</u>

Nota 5 Cuentas por cobrar comerciales

Su principal composición se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Clientes	25.167,70	23.983,58
Cuentas Por Cobrar Tarjetas	8.784,18	6.389,74
	<u>33.951,88</u>	<u>30.373,32</u>
Provis. Cuentas Incobrables	(218,84)	-
Total	<u>33.733,04</u>	<u>30.373,32</u>

- (i) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el vencimiento de las cuentas por cobrar se presenta a continuación:

Antigüedad Cartera	2017		2016	
	Valor	Porcentual	Valor	Porcentual
DE 1 A 30 DIAS	6.611,60	26%	14.324,10	47%
DE 31 A 60 DIAS	6.030,93	24%	4.751,25	16%
DE 61 A 90 DIAS	77,75	0%	2.741,05	9%
DE 91 A 180 DIAS	594,15	2%	6.930,94	23%
MAS DE 180 DÍAS	11.853,26	47%	1.625,98	5%
Total	<u>25.167,69</u>	<u>100%</u>	<u>30.373,32</u>	<u>100%</u>

Nota 6 Inventarios

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los componentes del inventario, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Comestibles	5.726,51	5.536,29
Descuento en compras	(46,57)	(46,57)
Bebidas Alcoholicas	1.148,17	604,27
Bebidas sin Alcohol	1.521,32	1.197,71
Vinos	340,06	349,64
Cigarrillos	169,34	198,80
Suministro	1.807,93	2.402,27
Total inventarios	<u>10.666,76</u>	<u>10.242,41</u>

Nota 7 Activo por Impuestos Corrientes

Los Activos por Impuestos Corrientes se compone, en dólares de los Estados Unidos de América de:

Descripción	2017	2016
Impto. Rta.2.014 Clientes	-	4.211,87
Impto. Rta.2.016	2.595,03	-
70% Retención IVA Clientes	-	1.822,86
100% Retención IVA Clientes	-	168,79
20% Retención IVA Clientes	-	531,85
Retención Fuente Clientes	5.089,23	8.505,44
Impuesto a la Renta Anticipado	-	7.718,06
SRI pendiente de cobro	2.550,97	-
IVA en Compras	-	4.081,29
Total activos por impuestos corrientes	10.235,23	27.040,16

Nota 8 Gastos pagados por anticipado

El gasto pagado por anticipado se encuentra compuesto por, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Incendio	848,32	848,27
Robo	521,41	521,42
Fidelidad	380,39	380,38
Lucro Cesante	492,33	168,53
Vehículos	641,24	495,17
Equipo Electrónico	187,14	170,71
Licencia Software	2.014,50	3.121,14
Responsabilidad Civil	760,77	760,77
Rotura Maquinaria	72,24	72,24
Transporte de dinero	250,50	250,49
Terremotos	1.800,14	2.233,36
Equipo y Maquinaria de Contratistas	114,49	114,48
Total Otros Activos	8.083,47	9.136,96

Nota 9 Otras Cuentas por Cobrar

Corresponde a los cobros pendientes de recuperación a las empresas relacionadas, anticipos a proveedores y otras cuentas. A continuación, un detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Tonato Mario	-	108,41
Ctas x Cobrar Ant. Proveedores	250,00	1.500,00
Intereses por Cobrar	-	305,73
Total	250,00	1.914,14

Nota 10 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo, a continuación, el detalle al 31 de diciembre, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2016	Adiciones	Bajas	Reclasificaciones y Ajustes	2017
Costo					
Terrenos	885.133,98	-	-	-	885.133,98
Edificios	1.288.438,92	2.165,40	-	-	1.290.604,32
Muebles	17.394,62	-	-	-	17.394,62
Equipo hotel	136.611,64	1.430,00	-	-	138.041,64
Equipos de computación	10.154,21	-	-	-	10.154,21
Vehículos	24.357,52	-	(600,00)	-	23.757,52
Total Costo	2.362.090,89	3.595,40	(600,00)	-	2.365.086,29
Depreciación Acumulada					
Edificios	(136.219,10)	(23.279,10)	-	(32.256,10)	(191.754,30)
Muebles	(18.455,88)	(2.834,78)	-	4.700,24	(16.590,42)
Equipo hotel	(139.106,03)	(2.938,14)	-	35.920,63	(106.123,54)
Equipos de computación	(8.200,83)	(1.927,96)	-	-	(10.128,79)
Vehículos	(2.330,85)	(2.613,33)	600,00	(8.586,67)	(12.930,85)
Total Depreciación	(304.312,69)	(33.593,31)	600,00	(221,90)	(337.527,90)
Total neto	2.057.778,20	(29.997,91)	-	(221,90)	2.027.558,39

Nota 11 Activo de Operación

Los activos de operación se refieren al siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Lencería Habitaciones	1.083,07	21.264,27
Deprec.Acum.Lencer.Habit.	(178,04)	(20.034,75)
Deprec.Acum.Lencer.Coc.y Rest	-	-
Total activos por operación	905,03	1.229,52

Nota 12 Cuentas por pagar comerciales

Al cierre del ejercicio económico 2017 y 2016, corresponden a los valores adeudados a los proveedores locales, a continuación, un detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Proveedores Locales (i)	82.981,01	77.958,47
Total	82.981,01	77.958,47

(i) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la antigüedad en obligaciones con proveedores se presenta a continuación:

Antigüedad de obligaciones con proveedores	2017		2016	
	Monto USD\$	Porcentual	Monto USD\$	Porcentual
No vencidos	-	0%	13.870,54	18%
De 1 a 30 días	30.054,39	36%	27.186,10	35%
De 31 a 60 días	11.383,96	14%	14.686,80	19%
De 61 a 90 días	12.098,92	15%	11.067,34	14%
De 91 a 180 días	13.526,79	16%	7.007,78	9%
Más de 181 días	15.916,95	19%	4.139,88	5%
Total	82.981,01	100%	77.958,44	100%

Nota 13 Pasivo por Impuestos Corrientes

A diciembre 31 de 2017 y 2016, Impuestos Corrientes presenta el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
IVA en Ventas	-	11.217,91
Impuestos Rta. Anual	5.318,40	17.840,34
Retención en la Fuente IR	-	1.446,44
Retención en la Fuente IVA	-	1.389,14
Total Pasivos por impuestos corrientes	5.318,40	31.893,83

Nota 14 Pasivo por Impuestos Diferidos

En dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Pasivo por Impuestos Diferidos	209.934,11	210.456,85
Total Pasivos por impuestos diferidos	209.934,11	210.456,85

A diciembre 31 de 2017 y 2016 se registra los pasivos por impuesto diferidos relacionados a la depreciación futura no deducible de impuesto a la renta, producto del incremento del valor de edificio luego de la transición a NIIF.

Cifras Re expresadas por la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores."

Nota 15 Obligaciones laborales corrientes

Corresponde a los siguientes componentes, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Beneficios Sociales por Pagar	27.295,52	15.217,88
IESS por pagar	4.328,70	3.362,08
Total obligaciones laborales corrientes	31.624,22	18.579,96

Nota 16 Otras Cuentas por Pagar

Está integrada por concepto de liquidaciones pendientes de varias obligaciones, y con las empresas relacionadas como se muestra a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Anticipo Huespedes	12.814,66	16.615,54
Sobre Giro Bancario	349,96	
Diners Club	40.000,00	
Seguros Equinoccial	-	6.243,55
Andinatel	554,29	659,71
Elepco sa.	1.434,59	1.605,04
Multas	1.202,29	715,19
Total otras cuentas por pagar	56.355,79	-25.839,03

Nota 17 Obligaciones Laborales No Corrientes

Los componentes que integran los beneficios laborales a liquidarse en un período superior al corriente se presentan a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción		2017	2016
Provisión Desahucio	(i)	37.709,88	34.906,59
Provisión Jubilación	(i)	143.532,88	143.657,99
Total obligaciones laborales a largo plazo		181.242,76	178.564,68

(i) Los movimientos de estos beneficios sociales se muestran en el siguiente recuadro:

Descripción	Saldo inicial	Liquidaciones	Incremento	ORI	Saldo final
Parte No Corriente					
Bonificación Desahucio	34.906,59	(2.342,19)	5.394,66	(249,18)	37.709,88
Jubilación Patronal	143.657,99	(11.174,59)	15.223,54	(4.174,06)	143.532,88
Total no corriente	178.564,58				181.242,76
Total provisión de acuerdo a informe actuarial					
Bonificación Desahucio	33.764,11				37.709,88
Jubilación Patronal	143.657,99				143.532,88

Nota 18 Capital asignado

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 230.000,00 dividido en 230.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Nota 19 Resultados acumulados

19.1 Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2017, los resultados acumulados ascienden a la cantidad de USD\$41.094,79; luego de la transferencia de las pérdidas obtenidas en el período 2016, por

USD\$275.356,57.; y la compensación de pérdidas con resultados NIIF primera vez por US\$893.662,91.

Al 31 de diciembre del 2017 se reclasificó el Superávit por Valoración hacia efectos de adopción NIIF por primera vez, puesto que la utilización de esas cuentas patrimoniales, de acuerdo a resoluciones de la Superintendencia de Compañías son distintas y por lo tanto, la adopción NIIF por primera vez, podrá ser utilizada para compensar pérdidas.

En el Acta de la Junta Universal de Accionistas a los 30 días del mes de diciembre del año 2017 resuelve lo siguiente:

Aprobar la reclasificación entre Superávit por Valoración y Efectos de Adopción NIIF Primera Vez, para posteriormente compensar las Pérdidas Acumuladas con la cuenta Efectos Adopción NIIF Primera Vez.

1		
3.2.02	Reserva Revaluación Terreno	1,206,250,38
3.2.03	Reserva Revaluación Edificio	1,040,616.12
3.4.04	Resultados Adopción 1era Vez NIIFS	2,249,866.55
2		
3.4.04	Resultados Adopción 1era Vez NIIFS	765,790,80
3.4.01	Resultado de Ejercicio de Años Anteriores	520,791,44
3.4.03	Resultado de Ejercicio	244,999,36

Al 31 de diciembre de 2016, las pérdidas acumuladas ascienden a la cantidad de USD\$577.211,55; incrementándose por la pérdida del año 2015 de USD\$244.912,13.

19.2 Resultados acumulados de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se registrarán en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de las adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, cuyo efecto al 2011 fue de USD\$56.163,08 como saldo deudor, manteniéndose al 31 de diciembre de 2016 y 2017.

Al 31 de diciembre del 2017 los ajustes realizados a la cuenta Superávit por Revaluación de propiedades y equipos por un valor de USD\$ 2.249.866,55 fueron reclasificados a la cuenta de Resultados por Primera Vez NIIFS, generando un saldo acreedor de \$1.300.040,56; luego de la compensación de pérdidas mencionada en la Nota 19.1.

Nota 20 Ingresos

Los ingresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Habitaciones	197.820,26	178.429,45
Alimentos & Bebidas	311.254,52	339.496,28
Eventos	140.115,94	98.749,21
Entretenimiento	8.246,04	10.093,47
Ventas Pizzería	5.064,21	7.607,80
Otros	8.744,23	7.458,70
(-) Descuento en Ventas	(5.494,84)	(7.108,58)
Total	665.750,36	634.726,33

Nota 21 Costos

Al 31 de diciembre 2017 y 2016, los costos se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Recepción y reservaciones	37.462,52	46.436,61
Habitaciones (camareras)	41.074,34	47.723,54
Costos generales	14.863,46	24.337,59
Comestibles y bebidas	170.867,43	172.745,78
Restaurante	51.310,12	64.127,21
Preparación y cocina	62.171,24	72.044,06
Costos generales A&B	18.084,23	21.618,25
Entretenimiento	184,52	6.593,75
Lavandería	4.094,80	2.332,00
Comestibles y bebidas pizzería	1.582,12	2.206,43
Restaurante pizzería	2.182,08	2.579,41
Preparación y cocina Pizzería	2.653,22	2.623,57
Costos generales A&B Pizzería	263,16	4.312,31
Total	<u>406.793,24</u>	<u>469.680,51</u>

Nota 22 Gastos de administración y ventas

En los años terminados el 31 de diciembre los gastos de administración y ventas se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de personal	51.500,91	47.127,41
Depreciaciones	37.102,83	53.902,61
Publicidad y propaganda	24.344,42	30.132,20
Mantenimiento	713,97	1.661,11
Seguridad y vigilancia	19.178,91	36.925,32
Movilización	2.998,19	8.514,18
Honorarios	27.260,22	33.560,68
Dietas	2.357,12	-
Comisiones en ventas	15.591,98	20.944,69
Software Microsoft	6.618,25	2.350,23
Afiliaciones y suscripciones	7.585,37	14.521,11
Impuestos fiscales y municipales	8.437,19	15.302,45
Seguros	8.243,38	8.739,39
Otros gastos menores a USD\$ 2.000,00	4.257,70	10.066,01
Total	<u>216.190,44</u>	<u>283.747,39</u>

Nota 23 Gastos de mantenimiento

En los años terminados el 31 de diciembre los gastos de mantenimiento se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Gastos de personal	58.592,58	65.560,60
Mantenimiento	12.136,54	22.013,63
Servicios básicos	41.215,05	44.945,43
Fumigación	-	715,00
Cortesías	300,46	195,00
Combustibles	-	154,70
Total	112.244,63	133.584,36

Nota 24 Otros egresos

En los años terminados el 31 de diciembre los otros egresos, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Gastos bancarios	1.232,47	1.931,16
5% Impuesto Salida Divisas	237,39	261,06
Contribucion Solidaria	-	319,96
Provision Cuentas Incobrables	218,84	-
Intereses Prestamo	200,00	-
Gastos no deducibles	7.282,92	12.392,14
Total	9.171,62	14.904,32

Nota 25 Otros ingresos

En los años terminados el 31 de diciembre los otros ingresos, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Intereses ganados	304,73	4.509,71
Otros ingresos	679,85	990,77
Venta de propiedades y equipos	-	3.650,80
Total	984,58	9.151,28

Nota 26 Impuesto a la renta corriente.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 22%, bajo el supuesto de que no reinvertiría las utilidades.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas

su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Dicha determinación fue como sigue:

Descripción	2017	2016
Pérdida del Ejercicio	(77.664,99)	(258.038,97)
Participación Trabajadores	-	-
Pérdida Antes de IR	(77.664,99)	(258.038,97)
Gastos No Deducibles	36.871,39	41.403,05
Depreciación porción revaluada no deducible	2.090,95	22.118,23
Otras deducciones	-	-
Deducciones Trabajadores con Discapacidad	-	-
(Pérdida) utilidad tributaria	(38.702,65)	(194.517,69)
Impuesto a la Renta Causado (1)	-	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado (2)	11.008,81	17.840,34
Impuesto a la Renta en Resultados (mayor entre 1 y 2)	11.008,81	17.840,34

Nota 27 Partes Relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas se presentan a continuación:

Tipo de Operación	Partes Relacionadas	2017	2016
Otras cuentas por pagar			
Afiliación cadena hotelera	CIALCO S.A.	10.759,87	9.396,53
		<u>10.759,87</u>	<u>9.396,53</u>

27.1. Remuneración del personal clave de la gerencia.

La administración de la compañía incluye miembros clave que son los gerentes principales de la misma, a continuación, se presentan los valores por remuneraciones y beneficios sociales pagados a los ejecutivos principales de la compañía durante los ejercicios 2017 y 2016.

Descripción	2017	2016
Remuneraciones	21.600,00	24.700,00
Beneficios sociales	-	-
TOTAL	21.600,00	24.700,00

Nota 28 Administración de Riesgos

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

Factor de Riesgo Financiero. - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la sucursal está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

Riesgo de Mercado. - Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

La compañía mantiene revisiones periódicas sobre este riesgo.

Riesgos de investigación y desarrollo: La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

Riesgos cambiarios: La compañía no asume riesgos cambiarios.

Riesgos de tasas de interés: El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa mantiene créditos con instituciones financieras, y conoce las tasas aplicadas sobre sus obligaciones.

Riesgo de Liquidez: La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

Nota 29 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (abril 11 de 2018) no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

Luis Meneses
GERENTE GENERAL

Gabriela Rodríguez
CONTADORA