

**INFORMES FINANCIEROS**

**Contenido:**  
**Estados de Situación Financieras**  
**Estado de Resultados Integral**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**  
**Estados de Flujo del Efectivo**  
**Notas a los estados financieros**  
**Declaración de Responsabilidad**

**HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y AL 1 DE ENERO 2017**  
**en US\$**

	notas	31/12/2017	01/01/2017		notas	31/12/2017	01/01/2017
<b>Activos</b>				<b>Pasivos</b>			
<b>Activos corrientes</b>				<b>Pasivos corrientes</b>			
Caja General	2	3.994	14.916	Empleados 10% servicio	09	17.336	17.059
Bancos	2	88.916	182.502	Beneficios Sociales por pagar	10	45.027	58.896
Cuentas y Documentos por cobrar	3	31.359	39.212	Obligaciones fiscales por pagar		6.823	13.810
Provisión para cuentas incobrables		-1.354	-1062	Tarjetas de crédito por pagar	11	13.571	14.413
Tarjetas de crédito por cobrar	4	14.819	10.853	Proveedores	12	77.585	103.390
Anticipo proveedores corriente		493	6.225	Anticipo clientes		37.032	19.274
Impuestos fiscales		14.012		Obligación. financ. Corto plazo		201.479	201.479
Préstamos empleados	5	4.004	6.637	Otros pasivos corrientes		00	00
Otras cuentas por cobrar		0	0				
Inventario	6	27.919	22.158	<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>398.854</b>	<b>428.321</b>
<b>Total Activo corriente</b>		<b>189.162</b>	<b>281.441</b>				
<b>Activo no corriente</b>				<b>Pasivo No Corriente</b>			
Activo fijo neto		3.066.179	3.032.733	Pasivo por ingreso diferido		0	0
Depreciación acumulada		-631.034	-504.355	Pasivos largo plazo	13	785.266	954.533
<b>Total Activo Fijo</b>	7	<b>2.435.145</b>	<b>2.528.378</b>	<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>1.184.120</b>	<b>1.382.854</b>
Activo por gasto diferido	8	1.035	457				
4Tuna INC		10.035		<b>Patrimonio</b>			
				Capital Social	14	517.802	517.802
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>2.446.215</b>	<b>2.528.835</b>	Aportes futu.+ reserva legal+reserva valua.	15	912.003	576.072
				Resultados Acumulados			255.527
<b>Total Activos</b>		<b>2.635.377</b>	<b>2.810.276</b>	Resultados del ejercicio		21.452	78.021
				<b>Total Patrimonio</b>		<b>1.451.257</b>	<b>1.427.422</b>
				<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>2.635.377</b>	<b>2.810.276</b>

◉ Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ◉ (593 5) 2620 545

◉ [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)





**BALANDRA  
HOTEL**

Pasión por la excelencia

HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
en US\$

	notas	31/12/2017	31/12/2016
Ventas Hotel		1.244.172	1.237.284
Devolución en Ventas Hotel		-36.930	-60.523
Ventas Restaurante		557.606	645.169
Descuento en ventas Restaurante		-6.704	-949
Devoluciones en venta restaurante		-18.065	-15.285
Otros Ingresos		8.759	7.146
<b>Total Ingresos</b>	<b>16</b>	<b>1.748.838</b>	<b>1.812.842</b>
<b>Costos</b>			
Costo Hotel		553.776	583.285
Costo Restaurante		472.052	482.350
<b>Total costos</b>	<b>17</b>	<b>1.025.828</b>	<b>1.065.635</b>
<b>Gastos</b>			
Gastos Administrativos y Ventas		439.214	380.151
Gastos Fijos Depreciación y Amort		126.253	118.661
Gastos Financieros		79.428	49.905
<b>Total Gastos</b>	<b>18</b>	<b>644.895</b>	<b>548.717</b>
Otros ingresos			
Otros gastos		31.657	60.676
<b>Utilidad (pérdida del ejercicio)</b>		<b>46.456</b>	<b>137.814</b>

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

🌐 [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



Booking.com



DetectaHotel



**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
EN U\$**

	CAPITAL SOCIAL	APORTE A FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILIDADES ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS NIIFS	RESERVA POR VALUACION	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	TOTAL DEL PATRIMONIO
Saldo 31 de diciembre 2016	\$ 517.802	0	\$ 28.574	0	\$ 255.527	\$ -34.150	\$ 581.646	\$ 78.021	1.427.421
Reserva legal			\$ 10.186						10.186
Movimiento				\$ 325.747	\$ -255.527			\$ -78.021	-7.801
Unidad del Ejercicio								\$ 21.452	21.452
Total del Patrimonio 31/12/2017	\$ 517.802		\$ 38.760	\$ 325.747	0	\$ -34.150	\$ 581.646	\$ 21.452	1.451.257

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córceles, Montevideo (593 5) 2620 545

[www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



Booking.com



DetectaHotel





**BALANDRA  
HOTEL**

Pasión por la excelencia

Estados de Flujo del Efectivo Directo	2017	2016
Ingresos de efectivo por (utilizados en) Operaciones	1.741.254	1.800.217
Otros cobros por actividades de operación		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1.154.645	-1.045.578
Pago a y por cuenta de empleados	-390.657	-470.050
Otros pagos por actividades de operación	-32.652	-32.606
<b>Total flujos de efectivo por (utilizados en) Operaciones</b>	<b>159.300</b>	<b>251.983</b>
<b>Ingresos de Efectivo netos utilizados en Actividades de inversión</b>		
Adquisición de edificio e instalaciones	-33.444	-12.829
Adquisición de mobiliarios y equipos		9.234
Adquisiciones a activos intangibles	-23.883	-----
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>-57.327</b>	<b>-3.595</b>
<b>Ingresos de Efectivo Netos de (utilizados en) Actividades de Financiación</b>		
Préstamos otorgados		
Pagos de Préstamos	-201.480	-100.739
Intereses recibidos		
Entrada) efectivo		-61.000
<b>Total flujos de efectivo por (utilizados en) Financiación</b>	<b>-201.480</b>	<b>-161.739</b>
<b>Incremento (decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al efectivo</b>		<b>86.649</b>
Efectivo y Equivalentes al efectivo al inicio del año	197.416	110.767
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del año</b>	<b>97.909</b>	<b>197.416</b>
<b>Reconciliación de la Ganancia (pérdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>23.837</b>	<b>137.812</b>
Participación de Trabajadores:	6.968	20.672
Depreciaciones y amortizaciones	126.679	111.420
Justos por gastos en provisiones	9.188	31.191
Impuesto a la renta	15.652	39.119
<b>Cambios en activos y Pasivos</b>		
Incremento) disminución en cuentas por cobrar en clientes	12.542	-5.512
Incremento) disminución Inventarios	-5.762	-4.374
Incremento) disminución en Otros activos	-13.876	-8.850
Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	-8.626	-28.575
Incremento (disminución) otras cuentas por pagar		
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-20.821	-7.140
Incremento (disminución) en anticipo clientes		
Incremento (disminución) en otros pasivos	13.519	-33.781
<b>Ingresos de efectivo netos procedentes de (utilizados) actividades de operación</b>	<b>159.300</b>	<b>251.983</b>

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador = (593 5) 2620 545  
[www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



DetectaHotel





# BALANDRA HOTEL

Pasión por la excelencia

## Notas a los Estados Financieros

### 1.- Resumen de las Políticas Contables

Los Estados Financieros que se adjuntan a este informe están presentados de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 1), y Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), la Superintendencia de Compañías del Ecuador con su respectivo cambio realizado en la políticas contable

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo al principio del costo histórico.

### Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

El estado de situación Financiera se clasifica en función de su vencimiento o plazos de realización, los saldos corrientes comprenden vencimientos iguales o menores a 12 meses a partir de la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes lo que sobrepasan el periodo,

### Propiedad Planta y Equipo

La administración ha considerado no revaluar los terrenos y edificios en el presente ejercicio, por tanto el método de valoración será al costo menos la depreciación.

El resto de activos fijos son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro de comprobarse su estado.

Los costos de reemplazo de componentes, mejoras y ampliaciones se adicionan al activo fijo y/o reparaciones y mantenciones se cargan a los resultados del ejercicio en el periodo que se producen.

La depreciación de activos fijos se calcula usando el método de línea recta de acuerdo al siguiente detalle:

	Años	Índice
Maquinaria y Equipo	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipo de Computación	3	33%
Vehículos	5	20%
Edificio	20	5%

◉ Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ◉ (593 5) 2620 545

◉ [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



DetectaHotel



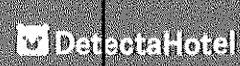


# BALANDRA HOTEL

Pasión por la excelencia



◉ Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ◉ (593 5) 2620 545  
◉ [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)





**BALANDRA  
HOTEL**

Pasión por la excelencia

### **Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen a su valor nominal ya que los plazos se encuentran determinados por las políticas de crédito por parte de la Administración, los plazos retrasados estarán sujetos a la tasa efectiva dispuesta por el Banco Central. La Administración de la compañía según sea el caso clasificará y asignará un deterioro a las cuentas comerciales.

La administración procederá con la provisión por pérdidas en la incobrabilidad de las cuentas por cobrar como lo determina la administración tributaria afectado a los resultados.

### **Efectivo e equivalentes del efectivo**

Comprende el efectivo en caja, Fondos de cambio, depósitos en las diferentes entidades financieras y bancarias.

### **Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar**

Se reconocen a su valor nominal.

### **Inventarios**

Los inventarios se encuentran valorizados a su costo o a su valor neto de realización el menor de los dos, es decir a su costo promedio

### **Préstamos y otros pasivos financieros**

Se reconocen a su valor razonable inicial neto. Para luego reconocer su valor de amortización periódico durante el plazo de la obligación de acuerdo al método de la tasa efectiva.

Las obligaciones financieras se encuentran clasificadas en la porción corriente y porción a largo plazo.

### **Impuesto a la renta e impuesto diferido.**

El impuesto a la renta y el los impuestos diferidos se reconoce directamente con cargo a los resultados integrales.

El cargo por impuesto a la renta se reconoce de acuerdo a las Leyes Tributarias vigentes determinadas por la entidad de control.

### **Beneficios a Empleados**

La compañía ha provisionado indemnizaciones por Jubilación Patronal y Reserva por Desahucio de acuerdo a Obligaciones de Beneficio Definido, el estudio correspondiente al ejercicio 2017 fue realizado de acuerdo a la Ley de Seguridad Social del Ecuador, por tanto, el estudio se encuentra registrado en este período.

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

• [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)





**BALANDRA**

El valor razonable

Pasión por la excelencia

### Ingreso Ordinarios

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de los servicios recibidos o por recibir por la venta de bienes y servicios los mismos que son registrados luego de la deducción de los impuestos a ventas, devoluciones y/o descuentos.

### Ingresos por Intereses

Se reconocen usando el método de tasa efectiva.

### Distribución de Dividendos

Se reconocen como una obligación en los estados financieros correspondiente al periodo declarado y aprobado por parte de la Junta General de Accionistas, para el ejercicio 2017 los dividendos que aún no se reparte han quedado registrados en la cuenta de reserva facultativa

### Riesgos de Liquidez y estructura de Pasivos Financieros

La gerencia financiera calcula sus proyecciones de flujos de caja, en un análisis de situaciones financieras, del entorno del giro del negocio, este año el Hotel no ha tenido que contratar nuevas líneas de crédito sustentados en los flujos de efectivo que le ha permitido proyectar sus ingresos, costos y gastos en forma eficiente.

La deuda financiera de Hotel Cabañas Balandra S.A. se ha estructurado de la siguiente forma:

Institución Financiera: Corporación Financiera Nacional

**Monto otorgado:** US\$ 1'245.000

**Plazo:** 3240 días

**Tasa de interés efectiva:** 8.1500% y bajo el mecanismo de tasas de interés reajutable

**Periodo de gracia:** 720 días

**Pagos por dividendos:** cada 90 días

**Garantía:** Hipoteca abierta

### Riesgos de crédito

El riesgo de crédito de las cuentas por cobrar producto del giro del negocio es relativamente limitado. El corto plazo de cobro de los clientes permite acortar los montos de deudas individuales. Normalmente el pago de los servicios se lo efectúa en forma de tarjeta de crédito y/o efectivo, no existe otra forma de pago, el crédito está dado por las entidades de financiamiento, por tanto el riesgo es reducido.

### Controles Internos

La Administración de la compañía cuenta con mecanismos de control interno eficientes para controlar, y mitigar la gestión de riesgo económica y financiera para asegurar que las

◉ Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

◉ [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



DetectaHotel



operaciones se realicen conforme con las normas, políticas y procedimientos establecidos internamente, además se ha obtenido un reconocimiento de las normas Q. por la implementación de los controles de sistema de gestión integral de calidad, ambiente de seguridad y salud en alojamiento y en alimentos y bebidas.

**Estimaciones y Juicios**

La Administración en el ejercicio 2017 no tiene ningún juicio, por tanto, no existen riesgos a los estados financieros adjuntos.

**Nota 2.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo.**

Las clases de efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	31/12/2017	01/01/2017
Caja General	8.458	14.362
Caja chica	135	153
Fondo Cambio	400	400
Bancos	88.916	182.502
<b>Total</b>	<b>97.909</b>	<b>197.417</b>

Expresados en US\$ de los Estados Unidos de Norte América.

**Nota 3.- Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar**

De acuerdo al siguiente detalle:

Deudor	31/12/2017	01/01/2017
Cuentas y documentos por cobrar	31.359	39.212
Tarjetas de Crédito por cobrar	14.819	10.853
Anticipo proveedores	492	6.225
Préstamos empleados	4.004	6.637
Otras cuentas por cobrar	0	0
Impuestos por cobrar	14.013	0
Provisión cuentas incobrables	-1.354	-1062
<b>Total US\$</b>	<b>63.333</b>	<b>61.865</b>

Las cuentas y documentos por cobrar están presentados a su valor razonable, la Administración no ha considerado un deterioro en las cuentas y documentos comerciales por cobrar. Este grupo

www.balandrahotel.com



**BALANDRA  
HOTEL**

Pasión por la excelencia

de cuentas está basado en la NIC 39 en la valoración de activos financieros instrumentos financieros en su valoración inicial y la valoración posterior.

#### **Nota 4.- Tarjetas de crédito por cobrar**

Corresponde al valor por cobrar que quedaron por cobrar al mes de diciembre del 2017, al cierre del año se presentaron los vaucher's a diferentes clientes e instituciones de crédito a través de tarjetas de crédito

#### **Nota 5.- Prestamos empleados**

Corresponde al crédito otorgado a los empleados la cual serán Cobrado a medida de sus vencimientos por medio del rol y 10%.

#### **Nota 6.- Inventarios**

Los inventarios están conformados por productos perecibles que quedaron tanto en restaurante y hotel al 31 de diciembre de 2017. La aplicación de la NIC 2 respecto a su valoración y presentación en los estados financieros basados en un promedio ponderado.

#### **Nota 7.- Propiedad, Planta y Equipo**

Comprende el siguiente desglose:

Los Terrenos y edificios se registran al costo inicial y/o a su costo de adquisición para luego ser revalorizados por el método de valoración siempre y cuando existan variaciones importantes al menos cada cinco años.

Se aplica la NIC 16 en cuanto al reconocimiento y la metodología de valoración permitida por esta Norma Internacional Contable, así como la NIC 36 determinará la administración sobre el estado del activo fijo al final de cada periodo en forma estimada.

#### **Nota 8.- Activo no corriente**

Corresponde a los valores de cuentas por cobrar llevada a valor presente como lo establece la NIIF, así como también un préstamo a largo plazo por inversión en la empresa 4Tuna.

#### **Nota 9.- Empleados 10% Servicio**

Corresponde a los valores pagado por los cliente del 10% de la propina Legal conforme la normativa del Ministerio de Turismo que se cancela a los empleado del Hotel Cabañas Balandra S.A.

◊ Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

● [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



 DetectaHotel





**BALANDRA  
HOTEL**

Pasión por la excelencia

#### **Nota 10.- Beneficios Sociales**

Corresponde a los valores pagados de acuerdo a la Ley de Seguridad Social y que Hotel Cabañas Balandra S.A. asume de conformidad con dicha Ley en cumplimiento de sus responsabilidades patronales de sus empleados

#### **Nota 11.- Obligaciones Financieras**

Corresponde a las compras realizadas con tarjetas de créditos financiada por el banco.

#### **Nota 12.- Proveedores**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal y no existe diferencia con su valor razonable, a continuación un detalle de los principales acreedores comerciales durante este ejercicio:

**31/12/2017**

##### **Nombre del proveedor**

Andrade Velez Paul Danilo	5.824
Tito J. Arteaga Castillo	3.236
Confaseg Cia. Ltda.	4.994
Corporación La Favorita	11.030
Editores Nacionales	2.332
Gallego Morejón	3.253
HcGlobal	1.867
Pronaca S/A	4.478
Producong S.A.	1.168
Pesfresco S.A.	2.932
Salgraf CA	3.841
Spartan del Ecuador	1.237
Otros de menor valor	26.215

#### **Nota 13.- Pasivos a largo plazo**

Corresponde a las obligaciones financieras y a terceros que la empresa contrató para la construcción de la segunda etapa de las edificaciones del hotel y adicionalmente se encuentran registradas las reservas por Jubilación Patronal y Reserva por Desahucio de acuerdo a la NIC 19

• Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador • (593 5) 2620 545

• [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



Booking.com



DetectaHotel





# BALANDRA HOTEL

Pasión por la excelencia



• Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador • (593 5) 2620 545  
• [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)





# BALANDRA HOTEL

Pasión por la excelencia

Beneficios de empleados, además se encuentra registrados otras obligaciones a terceros donde llegaron a un acuerdo de que los valores serán cancelados por el plazo que determina la junta.

A continuación, se detalle lo siguiente:

Institución Financiera	US\$	Monto	Plazo hasta	Tasa Interés	Tasa Interés
Corporación Fin. Nacional		\$ 533.571	04/04/2021	7,91%	Reajutable
Corporación Financiera Nacional		\$ 70.867	04/04/2021	7,91%	Reajutable
Beneficios empleados		\$ 88.934			
Obligaciones a terceros		\$ 91.894			

El Pasivo reconocido en el estado de situación financiera es el valor presente de las Obligaciones por Beneficio definido, tanto por la Jubilación Patronal, así como la Reserva por Desahucio por US\$ 63.350 y 25.584 respectivamente. Por otro lado, se llegó a un acuerdo con el Arq. Paul Andrade Velez por los valores que se le adeudan por la construcción de las torres y un crédito otorgado para cubrir la operación de la CFN en cancelar con interés en un lapso de dos años. Con respecto a la deuda contraída a la señora Maria Eugenia Herrera el valor de 21.469 a cancelarse en el mismo tiempo.

## Base Legal

Las disposiciones legales que se encuentran contenidas básicamente en el Código de Trabajo, en la Ley de Seguridad Social Obligatoria, en la Ley del Impuesto a la Renta dispone que los empleadores están obligados a pagar una pensión de jubilación, aquellos trabajadores que en forma continua o interrumpida, hubiese prestado servicios personales en relación de dependencia por 25 años.

De conformidad con el RO 421 del 28 de enero de 1983, se reconoce como derecho del trabajador una doble jubilación la del IEES y la Patronal, es decir la Jubilación Patronal se aplica sin perjuicio de la que corresponde según la Ley de Seguridad Social Obligatoria.

El artículo 219 del Código de trabajo ha sido reformado en dos oportunidades mediante el RO del 18 de agosto del 2000.

Hotel Cabañas Balandra utilizará el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente por obligaciones por beneficio definido, así como el costo por los servicios prestados en el periodo actual estudio que será efectuado por un matemático actuario.

## Reserva por Desahucio

El artículo 184 del Código de trabajo determina de la "Competencia y del procedimiento que especifica el Art 185 en el capítulo Beneficios por Desahucio", que en el caso de terminación de

• Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador • (593 5) 2620 545

• [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



DetectaHotel



la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años en servicio prestados.

**Nota 14.- Capital Social**

Los objetivos de Hotel Cabañas Balandra S.A. es de proteger la capacidad de continuar como empresa en marcha el capital suscrito y pagado es de US\$ 517.802 dividido en acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1.00).

A la fecha de este informe no se han presentado aumentos y reformas de estatutos de la empresa.

**Nota 15.- Otras reservas**

De acuerdo al siguiente detalle

	2017	2016
Reserva Legal	38.760	28.573
Superávit Valuación	581.646	581.646
Resultad. acumulados		255.527
Reserva facultativa	325.747	
<b>Total US\$</b>	<b>946.153</b>	<b>865746</b>

La reserva facultativa representa el valor de los resultados acumulado que mediante acta de socios realizada el 4 de agosto del 2017 se procedió a crear.

La reserva por Valuación representa el valor neto del incremento de los activos fijos terreno y edificaciones que fueron valoradas al 31 de diciembre de 2010 resultados son los siguientes:

	Valor Histórico	Avalúo Técnico	Superávit Valuación	Valor Reemplazo
Terrenos	281.936,73	592.630,36	310.693,63	875.851,94
Edificios	235.066,21	509.649,84	274.583,63	482.867,12
Ajuste por depreciación			-13.070,56	
<b>Total</b>			<b>572.206,70</b>	





# BALANDRA HOTEL

Pasión por la excelencia

De acuerdo a la NIC 16 se ha transferido a la cuenta de patrimonio como Reserva de Valuación en el estado de cambios del patrimonio así como los ajustes propios de la depreciación acumulada.

## Nota 16.- Ingresos Ordinarios

De acuerdo al siguiente detalle:

	31/12/2017	31/12/2016
Ventas Hotel	1.244.172	1.237.284
Devolución en ventas	-36.930	-75.808
Ventas Restaurante	557.606	645.169
Descue/ventas restaura.	-24.769	-949
Otros Ingresos	8.759	7.146
<b>Total US\$</b>	<b>1.748.838</b>	<b>1.812.842</b>

Los ingresos ordinarios se presentan al valor razonable por el servicio recibido y por recibir y en el cuál se incluye los valores por descuentos y devoluciones propias del giro del negocio y el tratamiento expresado en la NIC 18.

Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos sobre las ventas.

## Nota 17.-Costo de Ventas

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Costo Hotel</b>		
Por costo variables	272.720	275.869
Por costo fijos personal del hotel	281.058	307.416
Por depreciaciones y amortizaciones	0	0
<b>Costo Restaurante</b>		
Por costo variables	287.770	301.221
Por costo fijos personal del Restaurante	184.281	181.129
Por depreciaciones y amortizaciones	—	—
<b>Total, US\$</b>	<b>1.025.829</b>	<b>1.065.635</b>

Los costos y gastos fueron ingresados de acuerdo al giro de la operación del negocio la cual se encuentran soportado la documentación en los archivos que reposa en la empresa. Se ha aplicado según la NIC 2. Para el tratamiento de inventarios que son mantenidos para otorgar el servicio.

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

● [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



DetectaHotel



### Análisis Financiero

Para el análisis y comprensión correspondiente al ejercicio al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

### Análisis financiero del Estado de situación Financiera

#### Capital de Operación

Este índice mide la capacidad de una entidad para cumplir con sus obligaciones y sostener sus operaciones, se encuentra determinado de acuerdo a la siguiente formulación

**Capital de operación = activo corriente – pasivo corriente**

2017	2016
-209.69	-146.88

#### Índice de liquidez

Este índice determina la capacidad que mantiene la empresa por cada US\$ 1 dólar que debe a sus acreedores de corto plazo, tiene para cubrir estas obligaciones con su activo corriente. Para que este índice se mantenga en una posición adecuada debe ubicarse en una franja de 1.50 a 2.50 US\$.

#### Activo corriente/Pasivo corriente

2017	2016
0.47	0.66

#### Índice de solvencia inmediata

Este índice mide la posición que mantiene la compañía para atender sus obligaciones de corto y largo plazo, solo se consideran los flujos líquidos de efectivo, 0.47 del 2017 en relación al 2016 de 0.66 disminuyo

#### Activo corriente-inventarios/pasivo corriente

2017	2016
0.40	0.61



**BALANDRA  
HOTEL**

Pasión por la excelencia

### Índice de razón del efectivo

Este índice mide la capacidad inmediata que mantiene la compañía para atender sus obligaciones de corto plazo, su fórmula está determinada luego de eliminar las partidas menos liquidas.

### Caja+ bancos- inversiones/pasivo corriente

2017	2016
0.25	0.46

### Índice de autonomía

Este índice expresa el margen de inversión que los accionistas mantienen sobre los activos de la compañía.

### Patrimonio Total/Activo total

2017	2016
55%	51%

### Índice de endeudamiento

Determina el nivel de participación que mantienen los acreedores en el financiamiento integral de la compañía y/o el nivel en que sus obligaciones están financiando la inversión en los activos.

### Pasivo/activo

2017	2016
45 %	49%

### Índice comerciales y de eficiencia

El resultado indica que las operaciones comerciales en cuanto a mecanismos de recuperación de la cartera han tenido una recaudación en menor tiempo

### Cartera inicial+cartera final (360\*4)/2/ingresos por ventas

2017	2016
29	41

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

www.balandrahotel.com



DetectaHotel



Booking.com



# BALANDRA HOTEL

Pasión por la excelencia

## Estado de resultados

	2017	2016
Ingresos	1.748.837	1.812.841
costos	-1.025.829	-1.065.635
gastos	-644.896	-548.716
otros ingresos	0	0
Otros gastos	-31.657	-60.676
<b>Utilidad ejercicio</b>	<b>46.455</b>	<b>137.814</b>

## Relaciones Financieras

	2017	2016
Gastos y costos/ingresos	96%	89%
Utilidad/ingresos	2.66%	7%
Utilidad/gastos	7.20%	25%

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

● [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



DetectaHotel





**BALANDRA  
HOTEL**

Pasión por la excelencia

**Análisis del estado de situación Financiera**

Al 31 de diciembre del 2017 los activos totales de la compañía presentan una disminución de US\$ 209.69, respecto al 31 de diciembre de 2016 los cuales se deben distinguir:

**Activos**

- Decreció en cuentas y documentos comerciales en US\$ 7.853.
- Decreció en anticipos proveedores por US\$ 5732 debido a que se liquidaron todas las compras.
- Decreció en préstamo a empleados US\$ 2.633, debido a que se gestionaron los cobros a los empleados y el nivel de endeudamiento de los mismo disminuyo.
- Aumento en Inventario de US\$ 5.761 por que se incluyeron bienes de consumo de mantenimiento y publicidad.
- Aumento en Propiedad planta y equipo neto por US\$ 93.233, debido principalmente a la renovación de los muebles, equipos de las cabañas y software hotelero contable.

**Pasivos**

- Decreció en proveedores en US\$ 25.805 debido principalmente porque se liquidaron algunas cuentas fuertes de compra de activos fijo para el hotel.
- Decreció el consumo en compra con la tarjeta de crédito en \$ 842 por que se la utilizo solo para pagos necesarios del hotel.
- Disminución en pasivos a corto plazo de la obligación financiera a la CFN.
- Decreció la obligación de los beneficios a empleados por el mismo hecho de que no se contrato personal se mantuvo.
- Disminución en la obligación a largo plazo con la CFN.

**Declaración de Responsabilidad**

Con fecha de emisión de este informe el 20 de marzo del 2018 las personas abajo indicadas toman conocimiento, y se declaran responsables sobre la veracidad de la información incorporada al presente informe de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultados Integral  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Estado de flujo del efectivo

Nombre

Cargo

Firma

María Eugenia Herrera de Andrade

Presidente

Paul Andrade

Gerente General

Jackeline Barreto

Contador General

AV. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

• [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



DetectaHotel

