

## 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 2018 Y AL 1 DE ENERO 2019

en US\$

	not as	31/12/20 18	01/01/201 9		not as	31/12/20 18	01/01/20 19
<b>Activos</b>				<b>Pasivos</b>			
<b>Activos corrientes</b>				<b>Pasivos corrientes</b>			
Caja General	2	8.994	887	Empleados 10% servicio	09	17.336	21.486
Bancos	2	89.916	124.540	Beneficios Sociales por pagar	10	45.027	47.273
Cuentas y Documentos por cobrar	3	31.359	31.324	Obligaciones fiscales por pagar		6.823	13.993
Provisión para cuentas incobrables		-1.354	-1.872	Tarjetas de crédito por pagar	11	13.571	12.721
Tarjetas de crédito por cobrar	4	14.819	3.895	Proveedores	12	77.585	49.891
Anticipo proveedores corriente		4.93	1.400	Anticipo clientes		37.032	5.486
Impuestos fiscales		14.012	11.472	Obligación. financ. Corto plazo		201.479	324.671
Préstamos empleados	5	4.004	1.293	Otros pasivos corrientes		00	00
Otras cuentas por cobrar		0	0				
Proveedores	6	27.919	28.497	<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>398.854</b>	<b>475.521</b>
<b>Total Activo corriente</b>		<b>189.162</b>	<b>201.436</b>				
<b>Activo no corriente</b>				<b>Pasivo No Corriente</b>			
				Pasivo por ingreso diferido		0	0
				Pasivos largo plazo	13	785.266	400.252
				Pasivos por impuesto diferido			
Activo fijo neto		3.066.179	3.089.891	<b>Total Pasivo</b>		<b>1.184.120</b>	<b>875.773</b>
Depreciación acumulada		-631.034	-891.761				
Activo fijo	7	<b>2.435.145</b>	<b>2.198.130</b>	<b>Patrimonio</b>			
Activo por gasto diferido	8	1.035	0	Capital Social	14	517.802	517.802
Aluna INC		10.035	10.035	Aportes futu.+ reserva legal+reserva valua.	15	912.003	1.011.387
Activos por impuestos diferidos			11.299	Resultados Acumulados			
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>2.446.215</b>	<b>2.219.464</b>				
				<b>Total Patrimonio</b>		<b>1.451.257</b>	<b>1.545.127</b>

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

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



Total Activos

**2.635.377**

**2.420.900**

Total Pasivo y Patrimonio

**2.635.377**

**2.420.900**

**HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

en US\$

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Ventas Hotel		1.220.846	1.365.986
Devolución en Ventas Hotel		-29.722	-52.695
Ventas Restaurante y Eventos		492.056	534.750
Descuento en ventas Restaurante			
Devoluciones en venta restaurante		-20.314	-20.961
Ingresos por Publicidad		11.745	6.106
Devolución de Gasto de Publicidad			-230
Otros Ingresos		20.053	11.427
<b>Total Ingresos</b>	<b>16</b>	<b>1.694.664</b>	<b>1.844.383</b>
<b>Costos</b>			
Costo Hotel		509.202	556.570
Costo Restaurante		426.459	430.287
<b>Total costos</b>	<b>17</b>	<b>935.661</b>	<b>986.857</b>
<b>Gastos</b>			
Gastos Administrativos y Ventas		480.654	506.307
Gastos Fijos Depreciación y Amort		127.464	130.241
Gastos Financieros		43.986	63.873
<b>Total Gastos</b>	<b>18</b>	<b>652.104</b>	<b>700.421</b>
Otros ingresos			
Otros gastos		57.064	40.469
<b>Utilidad (pérdida del ejercicio)</b>		<b>49.835</b>	<b>118.877</b>

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



**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
EN U\$**

	CAPITAL SOCIAL	APORTE A FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILIDADES ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS NIIFS	OTROS RESULTADOS INTEGRAL RESERVA POR VALUACIÓN	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	TOTAL DEL PATRIMONIO
Saldo 31 de diciembre 2018	\$ 517.802	0	\$ 38.760	\$ 325.747	23.631	\$ (34.150)	581.646	65.667	1.519.103
Reserva legal			\$ 8.889		\$66.864			(49.729)	
Provisiones									
Utilidad del ejercicio									
Patrimonio 31/12/2019	\$ 517.802	0	\$ 47.649	\$ 325.747	\$ 90.495	\$ (34.150)	\$ 581.646	\$ 15.938	\$ 1.545.127

Av. 7 y Calle 20, Barrio Cóncono, Manabí, Ecuador - Teléfono: (593 5) 2620 545

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



# Estados de Flujo del Efectivo Directo



	2019	2018
Flujos de efectivo por (utilizados en) operaciones	1.697.844	1.835.095
Otros cobros por actividades de operación		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1.462.123	-1.127.295
Pago a y por cuenta de empleados	-103.914	-469.048
Otros pagos por actividades de operación	-22.053	-24.969
<b>Flujos de efectivo por (utilizados en) Operaciones</b>	<b>109.754</b>	<b>213.783</b>
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en Actividades de inversión</b>		
Adquisición de inversiones		
Adquisición de terrenos y equipos	-5.121	-19.256
Adquisición de activos intangibles		
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>-5.121</b>	<b>-19.256</b>
<b>Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) Actividades de Financiación</b>		
Préstamos otorgados		
Pagos de Préstamos	-70.162	-201.48
Recepción de préstamos		
Recepción de efectivo		
<b>Flujos de efectivo por (utilizados en) Financiación</b>	<b>-70.162</b>	<b>-201.480</b>
<b>Incremento (decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al efectivo</b>		
Efectivo y Equivalentes al efectivo al inicio del año	90.956	97.909
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del año</b>	<b>90.956</b>	<b>90.956</b>
<b>Reconciliación de la Ganancia (pérdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>49.836</b>	<b>67.846</b>
Incremento (decremento) en Trabajadores:	7.475	17.832
Depreciaciones y amortizaciones	133.213	133.119
Justos por gastos en provisiones	22.369	1.843
Impuesto a la renta	24.635	35.379
<b>Cambios en activos y Pasivos</b>		
Incremento (disminución) en cuentas por cobrar en clientes	3.180	8.000
Incremento (disminución) Inventarios	508	-1.084
Incremento (disminución) en Otros activos	-1.563	3.911
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-42.178	-13.764
Incremento (disminución) otras cuentas por pagar		
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-24.918	-5.543
Incremento (disminución) en anticipo clientes		
Incremento (disminución) en otros pasivos	-62.803	-33.756
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados) actividades de operación</b>	<b>109.754</b>	<b>213.783</b>

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



## 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)



### **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 deferidos 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 2019 fue realizado de acuerdo a la Ley de Seguridad Social del Ecuador, por tanto, el estudio se encuentra en el Registro de la Compañía, Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

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



### **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, 2018, 2019 los dividendos que aún no se reparte han quedado registrados en la cuenta de utilidades no distribuida.

### **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 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 2019 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:

	31/12/2019	01/01/2018
Caja General	00	8.458
Caja chica	254	254
Fondo Cambio	634	400
Bancos	124.540	90.303
<b>Total</b>	<b>125.428</b>	<b>90.957</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	31/12/2019	01/01/2018
Cuentas y documentos por cobrar	31.324	24.753
Tarjetas de Crédito por cobrar	3.895	13.645
Anticipo proveedores	1.400	1.937
Préstamos empleados	1.293	2.695
Otras cuentas por cobrar		
Impuestos por cobrar	10.717	7.986
Provisión cuentas incobrables	-1.872	-1.575
<b>Total US\$</b>	<b>46.757</b>	<b>49.441</b>

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

www.balandrahotel.com





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 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 2019, 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 2019. 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.



### **Activos por Impuesto diferido**

Surgen por diferencias temporarias: Las diferencias temporarias son las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal. Las diferencias temporarias pueden ser imponibles o deducibles. Los activos por impuestos diferidos provienen de las diferencias temporarias deducibles:

Diferencias temporarias deducibles, que son aquellas que dan lugar a cantidades que son deducibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado.

Los activos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales del año 2019 del 25% de acuerdo a leyes fiscales establecida donde se aplico la tasa impositiva al valor del gasto no deducible de la reserva por desahucio y jubilación patronal.

### **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.

### **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 dichos 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:

**31/12/2019**

#### **Nombre del proveedor**

Tito J. Arteaga Castillo  
Confaseg Cia. Ltda.

2.188  
3.079

Empacadora Bilco S.A. Av. 7 y Calle 20, Barrio Corroba, Manta-Ecuador = (593 5) 2620 545

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



Editores Nacionales	627
Hcglobal	886
Manwegroup SA	2.019
Pronaca S.A	3.968
Servmultimarc Cia.Ltda	1.699
Sigmaec Cia Ltda..	1.567
Salto Holguin Jose	1.017
Spartan del Ecuador	561
Zambrano Reyna Jose	269
Otros de menor valor	47.517

### 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 Beneficios de empleados, además se encuentran registradas 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 detalla lo siguiente:

Institución Financiera	US\$	Monto	Plazo hasta	Tasa Interés	Tasa Interés
Corporación Fin. Nacional		\$ 177.857	04/04/2021	7,91%	Reajutable
Corporación Financiera Nacional		\$ 23.622	04/04/2021	7,91%	Reajutable
Beneficios empleados		<u>\$ 111.506</u>			
Obligaciones a terceros		<u>\$ 75.746</u>			

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\$ 111.506 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 un año en el banco Internacional de \$ 40.000. Con respecto a la deuda contraída a la señora Maria Eugenia Herrera el valor de 12.493 a cancelarse en el mismo tiempo.

### Base Legal

Las disposiciones legales que rigen la actividad de la empresa son: el Código de Trabajo, en la Ley de Seguridad Social Obligatoria y el Código de Comercio, entre otros. La Ley de Trabajo 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 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.

#### **Los Pasivos por impuestos diferidos**

deben medirse empleando las tasas fiscales del año 2019 del 25% de acuerdo a leyes fiscales establecida donde se aplicó la tasa impositiva al valor del gasto no de deducible de la reserva por desahucio y jubilación patronal.

En el caso de los pasivos, surgirá una diferencia temporaria que se espera que reduzca la ganancia fiscal en el futuro.

#### **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

	2019	2018	
Reserva Legal	47.649	38.760	
Superávit Valuación	581.646	581.646	
Resultad. acumulados	90.494	87.119	
Reserva facultativa	325.747	325.747	
<b>Total US\$</b>	<b>1.045.536</b>	<b>946.153</b>	<b>46</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 Remplazo
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>	

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:

	31/12/2019	31/12/2018
Ventas Hotel	1.220.846	1.365.986
Devolución en ventas	-29.722	-52.695
Ventas Restaurante y Eventos	492.056	534.750
Descue/ventas restaura.	-20.314	-20.961
Ingresos Publicidad	11.745	
Otros Ingresos	20.053	17.303

**Total US\$** 1.694.664 1.748.838



Los ingresos ordinarios se presentan al valor razonable por el servicio prestados 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

<b>Costo Hotel</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Por costo variables	294.829	334.986
Por costo fijos personal del hotel	214.372	221.584
Por depreciaciones y amortizaciones	0	0
<b>Costo Restaurante</b>		
Por costo variables	234.188	250.903
Por costo fijos personal del Restaurante	192.271	179.384
Por depreciaciones y amortizaciones		
<b>Total, US\$</b>	<b><u>935.660</u></b>	<b><u>986.857</u></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.

#### Análisis Financiero

Para el análisis y comprensión correspondiente al ejercicio al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

#### 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**

**2019                      2018**

-274.09                  -232.36

##### 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 sea favorable, debe estar por encima de 1.50 a 2.50 US\$.

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



#### Activo corriente/Pasivo corriente

2019	2018
0.42	0.42

#### 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, 0.35 del 2018 en relación al 2019 de 0.36 se incremento

#### Activo corriente-inventarios/pasivo corriente

2019	2018
0.36	0.35

#### 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

2019	2018
0.26	0.23

#### Índice de autonomía

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

#### Patrimonio Total/Activo total

2019	2018
------	------

64%    Av. 7 de Agosto Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545  
 ● [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)

### 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

2019	2018
36 %	39%

### Índice comerciales y de eficiencia

El resultado indica que las operaciones comerciales en cuanto a mecanismos de recuperación de la cartera han tenido un incremento en el tiempo para recuperar la misma.

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

2019	2018
23	22

### Estado de resultados

	2019	2018
Ingresos	1.694.664	1.844.383
Costos	-935.661	-986.857
Gastos	-652.104	-698.180
otros ingresos	0	0
Otros gastos	-57.064	-40.469
<b>Utilidad ejercicio</b>	<b>49.835</b>	<b>118.877</b>

### Relaciones Financieras

	2019	2018
Gastos y costos/ingresos	93%	91%
Utilidad/ingresos	2.94%	6.44%
Utilidad/gastos	7.64%	6.97%

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





## Análisis del estado de situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2019 los activos totales de la compañía presentan una disminución de US\$ 282, respecto al 31 de diciembre de 2018 los cuales se deben distinguir:

### Activos

- Incremento en cuentas y documentos comerciales en US\$ 6.571
- Disminución en la cuenta de tarjetas de créditos en \$9.750
- Disminución en anticipos proveedores por US\$ 537 debido a servicios contratado.
- Decreció en préstamo a empleados US\$ 1.402, debido a que se gestionaron los cobros a los empleados y el nivel de endeudamiento de los mismo disminuyo.
- Disminución en Inventario de US\$ 508 por el mejor desempeño de los mismo
- Disminución en Propiedad planta y equipo neto por US 128, debido principalmente a la baja y por terminación de vida útil del activo.

### Pasivos

- Decreció en proveedores en US\$ 11.399 debido principalmente porque se liquidaron algunas cuentas fuertes de compra para el hotel.
- Disminución al consumo en compra con la tarjeta de crédito en \$ 19.546 debido a ciertos pagos de servicios al exterior que se canceló.
- Disminución de Anticipos clientes en \$ 6.866, debido a liquidación del mismo
- Incremento en pasivos a corto plazo de las obligaciones financieras en \$123.193 por créditos adicionales al Banco Produbanco e Internacional, y el refinanciamiento de la CFN por motivo del paro
- Disminución en la obligación de los beneficios a empleados por el hecho de a la participación del 15% al trabajador.
- Disminución en la obligación a largo plazo con la CFN.

## Declaración de Responsabilidad

Con fecha de emisión de este informe el 11 de mayo del 2020 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 2019.

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 Calle 20, Barrio Córdoba, Manabí Ecuador (593 5) 2620 5445

www.balandrahotel.com