

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**1. INFORMACION GENERAL**

SERINATURA S. A. fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de San Francisco de Quito el 3 de julio de 1998. Su actividad principal consiste en la realización de toda clase de actividades turísticas, especialmente la instalación y administración de establecimientos de alojamientos hoteleros y extrahotelero, establecimientos de comidas rápidas etc servicios de hospedaje en casas de huéspedes, venta de comidas y bebidas en cafeterías y transporte de pasajeros por vías de navegación. La Compañía se encuentra domiciliada en la provincia de Galápagos, cantón Santa Cruz, parroquia Santa Rosa, Km 18 vía Baltra.

Con fecha 31 de Julio del 2018, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante la Resolución no. SCV-INC-DNASD-SD-2018-00006729, declaró la inactividad de la empresa de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 359 de la Ley de Compañías por no haber cumplido con lo dispuesto en el Art 20 de la Ley de Compañías, respecto a la presentación de información financiera durante los dos últimos años consecutivos.

**Aprobación de los estados financieros.-** Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de SERINATURA S. A., el 13 de julio del 2018 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación

**2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

**2.1 BASES DE PRESENTACIÓN**

**Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación.** - Los estados financieros adjuntos de SERINATURA S. A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 y sus respectivas notas. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cuál generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**2.2 INCORPORACION DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS**

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017, entraron en vigor las siguientes modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF:

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros y que la Compañía no ha adoptado con anticipación:

<b>Normas emitidas</b>	<b>Modificaciones</b>	<b>Fecha de vigencia</b>
NIIF 9 Instrumentos Financieros	<p>El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de “valor razonable con cambios en otro resultado integral” para instrumentos de deuda simples concretos.</p> <p>El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes que se reconozcan las pérdidas crediticias.</p>	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	<p>Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas.</p> <p>El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.</li> <li>2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.</li> <li>3. Determinar el precio de la transacción.</li> <li>4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.</li> <li>5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.</li> </ol>	1 de enero de 2018

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.	
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamien tos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018
-----------------------------------	--	-----------------------

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía, prevé que la aplicación de estas normas no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

**2.3 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS**

Conforme a las NIIF, la preparación de los estados financieros requiere el uso de estimaciones contables. También implica que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

**Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales.-** La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La estimación para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

**Deterioro de propiedades, maquinaria, muebles y equipos.-** La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la maquinaria, muebles y equipos a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**Vida útil y valor residual de activos.-** La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. La gerencia estima que la vida útil y valor residual de los activos es razonable en base al uso estimado de los mismos y cualquier cambio prospectivo en estos importes no sería significativo.

**2.4 EFFECTIVO EN CAJA Y BANCO**

El efectivo en caja y banco reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja, cuentas bancarias corrientes y de ahorros de libre disponibilidad. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

**2.5 PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

**Reconocimiento.-** Se reconoce como propiedades, maquinarias y equipos a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización, prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

**Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedades, maquinarias y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de la propiedades, maquinarias y equipos comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados. En caso de que se construya una propiedad se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación.

**Medición posterior al reconocimiento.-** Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de las propiedades, maquinarias y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de las propiedades, maquinarias y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedades, maquinarias y equipos.

**Método de depreciación, vida útil y valor residual.-** El costo de maquinarias, muebles y equipos se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable. La vida útil para cada grupo significativo de activos se presenta en el siguiente detalle:

<u>Cuentas</u>	<u>Tasa</u>
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y equipos	10%
Equipo de computación	33%
Vehículos	20%

## Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**Baja de propiedades, maquinarias, muebles y equipos.-** Las propiedades, maquinarias y equipos puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de maquinarias, muebles y equipos equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

**Deterioro.-** Al final de cada período, SERINATURA S. A., evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

### 2.6 IMPUESTOS

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**Impuesto corriente.** - Se basa en la utilidad gravada registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada periodo aprobada por la Autoridad Tributaria.

**Impuesto diferido.** - Se calcula sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero.

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingresos o gastos y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

### 2.7 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando SERINATURA S. A. tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

## Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

### 2.8 **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

**Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio.** - El importe de las obligaciones por beneficios definidos es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones por beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

**Participación a trabajadores.** - La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

**Vacaciones.** - La compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio el final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

### 2.9 **INGRESOS**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**Ingresos por venta de bienes.** - Los ingresos derivados de la venta de bienes se reconocen en base a su grado de realización en función a lo cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los que tiene lugar la venta de bienes. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos futuros y el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

### 2.10 **COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### 2.11 **COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

## Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

### 2.12 **ACTIVOS FINANCIEROS**

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

**Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro. El período de crédito sobre las ventas de bienes es de 30 hasta 120 días, dependiendo de los montos facturados.

Las cuentas y documentos por cobrar incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**Deterioro de activos financieros al costo amortizado.** - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**Baja de un activo financiero.**- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

### 2.13 **PASIVOS FINANCIEROS**

**Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía.**- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**Pasivos financieros medidos al costo amortizado.** - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.** - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para el pago de bienes y servicios es de 30 a 60 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

**Baja de un pasivo financiero.** - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

**3. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo Proveedores	US\$	29,265	44,686
Credito tributario:			
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta en la fuente		90,265	72,498
Impuesto al valor agregado		231,090	212,157
Empleados		4,656	7,272
Otros		<u>32,049</u>	<u>3,268</u>
Saldo al final del año	US\$	<u><u>387,325</u></u>	<u><u>339,881</u></u>

**4. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

Un detalle de las propiedades, maquinarias y equipos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

## Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2017			
		<u>Saldos al</u>		<u>Ajustes</u>	<u>Saldos al</u>
		<u>31/12/16</u>	<u>Adiciones</u>		<u>31/12/17</u>
Costo:					
Terrenos	US\$	2,475,652	-	-	2,475,652
Edificios		4,680,709	-	-	4,680,709
Muebles y enseres		167,993	10,435	-	178,428
Maquinarias y equipos		53,997	580	-	54,577
Equipos de computacion		41,873	350	(4,607)	37,616
Vehiculos		171,871	-	(14,603)	157,268
Otras propiedades		4,658	7,166	(4,658)	7,166
		<b>7,596,753</b>	<b>18,531</b>	<b>(23,868)</b>	<b>7,591,416</b>
Depreciacion acumulada		<b>(940,867)</b>	<b>(283,169)</b>	<b>(372,986)</b>	<b>(1,597,022)</b>
	US\$	<b>6,655,886</b>	<b>(264,638)</b>	<b>(396,854)</b>	<b>5,994,394</b>

		2016			
		<u>Saldos al</u>		<u>Ventas</u>	<u>Saldos al</u>
		<u>31/12/15</u>	<u>Adiciones</u>		<u>31/12/16</u>
Costo					
Terrenos	US\$	2.475.652	-	-	2.475.652
Edificios		4.646.068	34.641	-	4.680.709
Muebles y enseres		147.832	20.161	-	167.993
Maquinarias y equipos		53.997	-	-	53.997
Equipos de computacion		40.138	1.735	-	41.873
Vehiculos		181.549	2.692	(12.370)	171.871
Otras propiedades		858	3.800	-	4.658
		<b>7.546.094</b>	<b>63.029</b>	<b>(12.370)</b>	<b>7.596.753</b>
Depreciacion acumulada		<b>(814.838)</b>	<b>(133.762)</b>	<b>7.733</b>	<b>(940.867)</b>
	US\$	<b>6.731.256</b>	<b>(70.733)</b>	<b>(4.637)</b>	<b>6.655.886</b>

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía presenta terrenos y edificios valorados en US\$2.475.672 y US\$4.680.709, respectivamente, sobre los cuales no se ha realizado un avalúo desde el año 2010, para verificar si existe un exceso o déficit en los registros contables y dejar registrada la propiedad a su valor razonable como lo indica la política adoptada por la compañía al momento de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía ajustó contra los resultados acumulados, US\$372.985 de depreciación acumulada de propiedades, maquinarias y equipos que al 31 de diciembre del 2016 no estaban registrados y originaron una salvedad en la opinión del informe de auditoría. Adicionalmente, la Compañía reclasificó a otras cuentas de activos y dio de baja contra resultados acumulados activos fijos por US\$26.569, que no se encontraban adecuadamente registrados o no existían físicamente.

Un detalle de los ajustes efectuados en el año 2017 en cada uno de los rubros de depreciación acumulada de activos fijos es el siguiente:

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<b>Ajustes</b>
Edificios	US\$	(460,809)
Muebles y enseres		54,756
Maquinarias y equipos		22,485
Equipos de computación		1,754
Vehiculos		8,486
Otras propiedades		343
	US\$	<u>(372,985)</u>

**5. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR – CREDITO TRIBUTARIO**

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

- (1) El impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por el período que terminó al 31 de diciembre del 2017, se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2018 fue de USD 48.248, generando una primera y segunda cuota por US\$15.798, quedando un saldo por liquidar para el ejercicio 2018 de US\$16.653
- (3) Al aplicar el Decreto Presidencial N°210 del 20 de noviembre del 2017; Artículo 1, y tomando en cuenta que los ingresos de la empresa superan USD 1.500.000 (Un millón quinientos mil dólares), nos acogemos a la rebaja del 40% del saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, tal como se lo evidencia a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta	US\$ (120.566)	(349.678)
Otras rentas exentas	(277)	-
Gastos no deducibles locales	472	-
Gastos no deducibles exterior	160.096	-
Participacion de trabajadores atribuible a ingresos excentos	(42)	-
Utilidad/pérdida gravable	<u>39.683</u>	<u>(349.678)</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>8.730</u>	<u>-</u>
Anticipo Calculado impuesto renta (2)	51,769	
Rebaja saldo anticipo - Decreto Ejecutivo No.210 (3)	<u>(20,708)</u>	
Anticipo reducido del ejercicio fiscal declarado	<u>31,061</u>	

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre fueron como sigue:

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	US\$	(29.275)	(5.283)
Pago del impuesto a la renta año anterior			
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado		51.769	53.037
Pago del anticipo de impuesto a la renta año anterior		(49.983)	(4.531)
Retenciones de impuesto a la renta		(16.652)	(72.498)
Crédito tributario años anteriores		<u>29.275</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	US\$	<u>(14.866)</u>	<u>(29.275)</u>

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un “anticipo mínimo a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas al año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.20% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos. Además dichas disposiciones establecieron 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 las normas que rigen a devolución de este anticipo.

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos futuros.

**6. OTRAS CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

El resumen de la Cuenta Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo de clientes	US\$	273.963	495.557
10% de servicios a empleados por pagar		36.128	38.441
Nómina y beneficios sociales por pagar:			
Vacaciones		57.879	42.593
Sueldos y Salarios		54.258	449
Décimo tercero y cuarto sueldos, fondos de reserva		29.160	24.753
Aporte personal, patronal y prestamos al IESS		20.326	16.994
Impuesto al valor agregado		-	32.707
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		7.547	9.241
Retenciones en la fuente del IVA.		6.774	10.999
Comisiones por pagar		3.510	4.813
Otros		<u>43.040</u>	<u>5.385</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>532.585</u>	<u>681.932</u>

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Participación de trabajadores en las utilidades al 31 de diciembre del 2017 fue determinada y posteriormente pagada con estados financieros preliminares, la misma que va a ser asumida por la compañía.

Retenciones en la fuente de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no incluye las retenciones por pagar al Servicio de Rentas Internas por US\$69.055 y US\$.129.355, respectivamente; por concepto de comisiones, administración del hotel y otros pagos realizados al exterior, incumpliendo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

**7. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS**

El saldo de los préstamos de accionistas corresponde a transferencias de efectivo recibidas del accionista principal de la compañía para capital de trabajo. Dicho saldo incluye un crédito por US\$ 1.415.924 de un pagaré a nombre del accionista principal Sr. Sir Jhon Madejski de fecha diciembre del 2011, que no se encuentra debidamente soportado. Cabe indicar que con fecha 30 de junio del 2016, se transfirió US1.000.000 a la cuenta de aporte para futuro aumento de capital, con el propósito de disminuir el riesgo de no caer en casual de disolución.

Las operaciones no generan ningún tipo de interés ni tienen fecha de vencimiento determinada. La compañía no ha determinado el valor razonable de los préstamos de accionista aplicando el método de costo amortizado, como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo la administración considera que el efecto en los estados financieros adjuntos por la no aplicación de este método no es significativo.

**8. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS – JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES POR DESAHUCIO**

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía contrató los servicios profesionales de un actuario calificado para determinar el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio, cuyo movimiento es el siguiente:

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2016	US\$	90,501	32,705	123,206
Costo neto del período		25,414	8,685	34,099
Beneficios pagados		-	(427)	(427)
Servicio pasado por modificación al plan		(1,087)		(1,087)
Perdidas/ganancias reconocidas en el ORI		(6,807)	5,191	(1,616)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2017	US\$	<u>108,021</u>	<u>46,154</u>	<u>154,175</u>

Todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal. La Compañía acumula este beneficio en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de la Unidad de Crédito Projectada", con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente.

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo con el estudio actuarial contratado por la Compañía, el mismo que cubre a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2017 asciende a US\$108.021, mientras que la provisión por Desahucio a esta misma fecha es de US\$46.154 respectivamente.

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha de los estados financieros son los siguientes:

Tasa de descuento	7.69%
Tasa de incremento salarial	2.50%
Tabla de rotación (promedio)	11.80%
Vida laboral promedio remanente	7.36%

**9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a diversos riesgos relacionados con los instrumentos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de capital, entre otros. Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

**Riesgo de crédito.-** Se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La naturaleza del efectivo y las cuentas por cobrar por créditos directos es de corto plazo, por lo que su importe en libros se aproxima a su valor razonable.

En las cuentas por cobrar, se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

**Riesgo de liquidez.-** La Administración de la Compañía es la responsable por la gestión de liquidez. La principal fuente de liquidez de la Compañía son sus flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej. Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales para un período de doce meses.

**Riesgo de tipo de cambio.-** La Compañía realiza la totalidad de sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**Riesgo de gestión de capital.-** La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas. Al 31 de diciembre de 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

**Valor razonable de los instrumentos financieros.-** La Administración de la Compañía considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

**10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**CAPITAL** .- El capital de la empresa está conformado por 9.507.509 acciones de un dólar cada una, distribuidas en un 49%, que equivalen a US\$4.658.679, con la empresa Bluck Real Estates Inc, cuya procedencia es de las Islas Virgenes Británicas y el 51% le corresponde a Stratford Uponavon S. A. con US\$4.848.830.

**RESULTADOS ACUMULADOS.-** Esta cuenta comprende los resultados acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial del año	US\$ (5.494.363)	(5.230.174)
Ganancia actuarial de periodos anteriores	-	129.798
Ajustes observados en la auditoria del año anterior:		-
Depreciacion acumulada de activos fijos no registrada en años anteriores (nota 4)	(372.986)	-
Gastos de años anteriores registrados en activos fijos (nota 4)	(23.868)	-
Ingresos y gastos del año anterior registrados con posterioridad a la emisión del informe	(61.760)	-
Pérdida del ejercicio	<u>(129.297)</u>	<u>(393.987)</u>
	<u>US\$ (6.082.274)</u>	<u>(5.494.363)</u>

De acuerdo a lo previsto en el numeral 6 del art. 361 de la Ley de Compañías en concordancia con el art. 198 del mismo cuerpo legal, se indica que cuando las pérdidas acumuladas alcancen el cincuenta por ciento o más del capital suscrito y el total de las reservas, la compañía entrará en causal de liquidación. Según se desprende de los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, el déficit acumulado asciende a US\$6.112.453, mientras que la suma del 50% del capital y reservas asciende a US\$5.253.755; estos hechos o condiciones, indican la existencia de una incertidumbre que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.

Los accionistas de la Compañía no tienen planes o intenciones de liquidar a la compañía, por lo que los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos, o de los montos y clasificación de pasivos, que podrían ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha. Los planes de la Gerencia es reactivar la compañía para seguir operando.

**Notas a los Estados Financieros**

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Un resumen de los ajustes registrados en el año anterior posterior a la entrega del informe de auditoría del año 2016, es el siguiente:

Ingresos	(420)
Costo de Ventas	34.096
Gastos Administrativos y Generales	<u>28.084</u>
	<u>61.760</u>

**11. GASTOS DE ADMINISTRACION Y GENERALES**

El siguiente es un resumen de los gastos de administración y generales al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y remuneraciones	US\$	774.166	741.611
Beneficios sociales		144.994	136.191
Aporte IESS, incluye fondo reserva		147.613	143.120
Jubilación patronal y desahucio		34.099	87.760
Honorarios profesionales		138.667	199.072
Arrendamientos		5.069	2.690
Mantenimiento y reparaciones		46.792	79.022
Suministros y materiales		22.540	30.311
Combustibles varios		9.252	10.914
Promocion y publicidad		69.859	81.559
Comisiones por ventas del exterior y gastos de viaje		27.792	25.887
Transporte		16.666	33.889
Servicios publicos		102.665	119.334
Servicios con terceros y compra bienes		48.206	167.532
Seguros		18.718	19.122
Impuestos y contribuciones y otros		9.979	30.249
Depreciaciones		<u>283.169</u>	<u>133.762</u>
Saldo al Final del año	US\$	<u><u>1.900.246</u></u>	<u><u>2.042.025</u></u>

**12. EVENTOS SUBSECUENTES**

Desde el 31 de diciembre 2017 y la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría 31 de Julio del 2018 no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes a los estados financieros adjuntos.