

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS
PIEDRATURIS S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AÑO 2017



A los Señores Accionistas del Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S.A.:

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan del Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en la sección "*Fundamento de la opinión con salvedades*" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S.A. al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión con salvedades

- Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía presenta dentro de sus cuentas patrimoniales, un Superávit por Valuación que asciende a un valor de US\$881 mil, mismo que no proviene por aplicación de revaluaciones en propiedad, planta y equipo; sino que fue generado en la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez. El efecto de esta situación, es sobrevaluar el Superávit por Valuación y subvaluar las Utilidades Retenidas por Adopción de NIIF en mencionado importe.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestra responsabilidad bajo esas normas se describe más detalladamente en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética, emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE) y, hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha,

revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración tenga la intención de liquidar el fidecomiso o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista de hacerlo.

La administración de la Compañía, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones erróneas materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor de aquel resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión o la anulación del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la Administración.
- Nuestra responsabilidad también fue concluir sobre el uso adecuado de la Administración de las bases contables de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del fidecomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y, si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría, si las hubiere.

Otras cuestiones

Los estados financieros del Hoteles y Negocios Turísticos Piedraturis S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades con fecha 10 de febrero de 2017.

Informe sobre otros requerimientos legales regulatorios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 se emitirá por separado.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573



Dr. César Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 09 de marzo de 2018

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

**HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS
PIEDRATURIS S.A.**

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

HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS PIEDRATURIS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Código	Cuenta	Tipo		Valor
1.	Activo	G		1.023.240,49
1.1	ACTIVO CORRIENTE	G	224.395,63	
1.1.1	CAJAS	G	71,94	
1.1.2	BANCOS	G	66.304,70	
1.1.4	CUENTAS POR COBRAR	G	119.424,16	
1.1.6	PAGOS ANTICIPADOS	G	38.594,83	
1.2	ACTIVOS FIJO NO CORRIENTE	G	676.003,90	
1.2.1	ACTIVO FIJO	G	676.003,90	
1.2.1.1	ACTIVOS NO DEPRECIABLES	G	489.903,79	
1.2.1.2	ACTIVO DEPRECIABLE	G	186.213,39	
1.6	OTROS ACTIVOS	G	122.840,96	
1.6.2	INVERSIONES LARGO PLAZO	G	49.340,96	
1.6.2.1	INVERSION L/P MASAYA	G	49.340,96	
1.6.3	CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES	G	73.500,00	
1.6.3.1	CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES	D	73.500,00	
2.	Pasivo	G		21.540,02
2.1	PASIVO CORRIENTE	G	21.540,02	
2.1.2	PROVEEDORES	D	14.762,21	
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	G	111,68	
2.1.6	IMPUESTOS	G	2.272,42	
2.1.7	NOMINA POR PAGAR	G	650,00	
2.1.8	BENEFICIOS SOCIALES	G	3.743,72	
3.	Patrimonio	G		1.001.700,41
3.1	Capital Social	G	400.000,00	
3.2	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	G	-	
3.3	RESERVAS	G	8.805,72	
3.4	RESULTADOS ACUMULADOS	G	557.678,93	
3.5	RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	D	-37.715,00	
3.6	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	G	72.930,76	


PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO
GERENTE GENERAL


ALEXANDRA AGUIRRE ANDRAO
CONTADORA
REG. NAC C.P.A. 26972



HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS "PIEDRATURIS S.A."

ESTADO DE RESULTADOS

Desde 01/01/2017 Hasta 31/12/2017

Id	Codigo	Cuenta	Tipo	Total
	4	INGRESOS	4	221.999,20
	4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES	4	221.999,20
	385 4.2.1	Intereses ganados	4	21.950,59
	389 4.2.5	Otros ingresos	4	4.601,06
	2108 4.2.7	Indennizacion	4	195.447,55
	6	GASTOS	6	259.714,20
	6.1	GASTOS DE VENTAS	6	0,00
	6.1.3	OTROS GASTOS	6	0,00
	3756 6.1.3.16	Comisiones en ventas	6	-
	4738 6.1.3.18	Gasto de Publicidad	6	-
	6.1.3.8	Atención Clientes	-	-
	520 6.1.3.9	Servicios Ocasionales	6	-
	6.2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	6	206.403,80
	6.2.1	SUELDOS Y SALARIOS	6	49.295,43
	524 6.2.1.1	Sueldo	6	30.000,00
	6.2.1.11	Vacaciones	-	1.250,00
	4210 6.2.1.16	Imp Rta Gerencia	6	1.782,72
	4211 6.2.1.17	Aporte Personal Gerencia	6	2.835,00
	525 6.2.1.2	Movilizacion	6	7.283,71
	530 6.2.1.7	Aporte patronal	6	3.645,00
	531 6.2.1.8	Fondo de reserva	6	2.499,00
	6.2.3	OTROS GASTOS	6	121.314,08
	6.3.2.1	Servicios Ocasionales	-	12.476,10
	4887 6.2.3.113	Servicios Contables	6	6.666,61
	5438 6.2.3.115	GASTOS PRENSA	6	124,60
	6.2.3.21	Gastos de Gestión	-	1.403,15
	562 6.2.3.25	Honorarios Profesionales	6	78.308,57
	563 6.2.3.26	Mantenimiento de Vehículo	6	71,44
	6.2.3.36	Alquiler Ejecutivo	-	58,00
	588 6.2.3.51	Gastos Legales	6	8.730,13
	597 6.2.3.60	Comida Ejecutivos	6	676,74
	781 6.2.3.61	Fletes Y Embalaje	6	192,06
	842 6.2.3.63	Combustible	6	-0,00
	942 6.2.3.67	Dietas	6	600,00
	544 6.2.3.7	Cuotas Y Contribuciones	6	3.463,31
	1048 6.2.3.72	Suministros Administrativos	6	366,10
	1276 6.2.3.81	No Deducible	6	6.211,05

1768 6.2.3.90	Servicio De Auditoria Externa	6	1.616,00
2634 6.2.3.99	Otros Impuestos	6	350,22
6.2.4	GASTOS DE PRESIDENCIA		18.000,00
6.2.4.1	Honorarios Profesionales		18.000,00
6.2.5	IMPUESTOS Y TASAS	6	17.794,29
3873 6.2.5.1	Patente	6	7.968,24
3874 6.2.5.2	Impuesto 1.5 x mil	6	2.359,92
3875 6.2.5.3	Impuesto Predial	6	3.584,63
3880 6.2.5.7	Tasa de alcantarillado	6	3.881,50
6.3	GASTO DE MANTENIMIENTO	6	4.288,46
6.3.3	GASTOS DIRECTOS	6	1.278,18
6.3.3.2	Mantenimiento Equipos Varios	6	345,00
839 6.3.3.18	Mantenimiento Edificio	6	704,25
2464 6.3.3.24	Mantenimiento Equipo de Computacion	6	228,93
6.3.4	SERVICIOS BASICOS	6	3.010,28
3868 6.3.4.1	Agua	6	579,52
6.3.4.2	Energia Electrica	6	651,65
4739 6.3.4.7	Telefono	6	812,60
4741 6.3.4.9	Celular	6	966,51
6.4	GASTOS FINANCIEROS	6	250,62
6.4.2	COMISIONES	6	250,62
638 6.4.2.2	Gastos Bancarios	6	250,62
6.5	GASTOS DE CAPITAL	6	113,28
6.5.1	DEPRECIACIONES	6	113,28
3856 6.5.1.4	Equipo de Computacion	6	113,28
6.6	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS		48.658,04
6.6.5	Gasto Perdida por Deterloro en Inversión MASAYA		48.658,04
RESULTADO DEL EJERCICIO			- 37.715,00


 PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO
 GERENTE GENERAL


 ALEXANDRA AGUIRRE ANDRADE
 CONTADORA
 REG. NAC C.P.A. 28972

HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS PIEDRATURIS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA VALUACION	SUPERAVIT POR VALUACION	RESULTADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ	RESULTADOS ACUMULADOS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31-12-2015	400.000,00	8.805,72	1.008.991,42	75.117,75	-58,30	3.973,03	-2.128,70	-46.279,14	1.448.421,78
Traspaso de los resultados del ejercicio									
DesIncorporación de									
Propiedades y equipos						-46.279,14		46.279,14	-
Disminución de Superávit por									
Revaluación			-203.323,47			-67.565,52			-67.565,52
Resultado del Ejercicio								-138.117,38	-203.323,47
Saldo al 31-12-2016	400.000,00	8.805,72	805.667,95	75.117,75	-58,30	-109.871,63	-2.128,70	-138.117,38	1.039.415,41
Traspaso de los resultados del ejercicio									
Resultado del Ejercicio						-138.117,38		138.117,38	-
Saldo al 31-12-2017	400.000,00	8.805,72	805.667,95	75.117,75	-58,30	-247.989,01	-2.128,70	-37.715,00	1.001.700,41


PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO
 GERENTE GENERAL


ALEXANDRA AGUIRRE ANDRADE
 CONTADORA
 REG. NAC C.P.A. 26972

FORMATO SUPERINTENDENCIA DE CIAS

RAZÓN SOCIAL: HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS PIEDRATURIS S.A.

Dirección Comercial: BAHIA DE CARAQUEZ

No. Expediente

RUC: 1390113230001

AÑO: 2017

P
N
D

POSITIVO

NEGATIVO

POSITIVO O NEGATIVO (DUAL)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	(501.575,27)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	(143.862,69)	
Clases de cobros por actividades de operación	950101	-	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	-	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	-	P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	-	P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104	-	P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	-	P
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(334.588,41)	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(124.816,17)	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	-	N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	(49.295,43)	
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204	-	N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(160.676,81)	N
Dividendos pagados	950103	-	N
Dividendos recibidos	950104	-	P
Intereses pagados	950106	-	N
Intereses recibidos	950106	21.950,59	P
Impuestos municipales pagados	950107	(26.872,62)	N
Valores recibidos por indemnización de seguros	950108	185.447,55	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	(357.712,38)	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	-	P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	-	N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	(97.999,00)	N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	-	P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950206	(73.500,00)	N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950208	-	P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	-	N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-	P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	(186.213,38)	N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	-	P
Compras de activos intangibles	950211	-	N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	-	P
Compras de otros activos a largo plazo	950213	-	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	-	P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	-	N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216	-	P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217	-	N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218	-	P
Dividendos recibidos	950219	-	P
Intereses recibidos	950220	-	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	-	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-	P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	-	P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	-	N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	-	P
Pagos de préstamos	950305	-	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	-	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	-	P
Dividendos recibidos pagados	950308	-	P
Intereses recibidos	950309	-	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-	D
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	9504	-	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	-	D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	(501.575,27)	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	567.951,84	P
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	66.376,57	

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

96

(37.715,00)

AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:

Ajustes por gasto de depreciación y amortización
 Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del período
 Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada
 Pérdidas en cambio de moneda extranjera
 Ajustes por gastos en provisiones
 Ajuste por participaciones no controladoras
 Ajuste por pagos basados en acciones
 Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable
 Ajustes por gasto por impuesto a la renta
 Ajustes por gasto por participación trabajadores
 Otros ajustes por partidas distintas al efectivo

97	(48.771,31)	
9701	(113,27)	D
9702		D
9703		D
9704		N
9705		D
9706		D
9707		D
9708	(48.658,04)	D
9709		D
9710		D
9711		D

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes
 (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar
 (Incremento) disminución en anticipos de proveedores
 (Incremento) disminución en inventarios
 (Incremento) disminución en otros activos
 Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales
 Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar
 Incremento (disminución) en beneficios empleados
 Incremento (disminución) en anticipos de clientes
 Incremento (disminución) en otros pasivos
 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

98	(57.378,58)	
9801	0,00	D
9802	221.989,20	D
9803	(103.452,12)	D
9804	-	D
9805	-	D
9806	(26.263,18)	D
9807	-	D
9808	(123.465,93)	D
9809	-	D
9810	(26.174,55)	D
9820	(143.862,69)	

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS
 LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1,
 PÁRRAFO 16)


 REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: PATRICIO MOSQUERRA DEL CASTILLO
 CI / RUC: 1706458112


 CONTADOR

NOMBRE: ALEXANDRA AGUIRRE ANDRADE
 CI / RUC: 1713316172001

Nota 1 Constitución y operaciones

HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS PIEDRATURIS S.A., fue constituida en la ciudad de Bahía de Caráquez, Provincia de Manabí mediante escritura pública celebrada el 8 de junio de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de junio de 1989. Su principal accionista es la compañía CIALCO S.A. quien posee el 71.98% del capital social.

Su objeto principal es la explotación de la industria turística, mediante la cual podrá realizar inversiones o negocios en la construcción, organización, promoción y administración de toda clase de hoteles, cabañas, paraderos, restaurantes, viajes, clubes, paseos excursiones y en general toda clase de actividades relacionadas con el turismo.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

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

2.2 Base de medición

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

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

2.3 Moneda funcional y de presentación

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

2.4 Uso de estimaciones y juicios

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

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias

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

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

2.5 Período económico

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

2.6 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

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

Nota 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

3.3 Activos y Pasivos Financieros.-

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

3.3.1 Préstamos y Partidas por Cobrar

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

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

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

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

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

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

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

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

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

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras.
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

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

3.3.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

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

3.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

- Activos financieros

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

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

- **Pasivos financieros**

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

3.4 Inventarios

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

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

3.5 Servicios y otros pagos anticipados

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

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

3.6 Activo por impuestos corrientes

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

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

3.7 Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el Modelo del Costo.

El costo de los elementos de las propiedades, planta y equipo comprenden:

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

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

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

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

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

3.7.1 Depreciación Acumulada

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

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

3.7.2 Años de vida útil estimada

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

Tipo de Activo	Años de vida útil	% Depreciación
Edificios	60 años	5%-8%
Instalaciones	10 años	10%
Muebles y enseres	10 años	10%
Maquinaria y equipo	10 años	10%
Equipo de computación	3 años	33%
Equipo de oficina	10 años	10%

3.8 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

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

3.9 Activos de operación

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

3.10 Inversiones en Asociadas

Son inversiones en asociadas aquellas inversiones en acciones o participaciones que mantiene la Compañía, con el fin de ejercer control de la entidad receptora de la inversión.

Las inversiones en asociadas son valoradas bajo el método de participación.

3.11 Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.12 Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

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

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

3.13 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

3.13.1 Impuesto a la renta corriente

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

La tarifa de impuesto a la renta vigente para el año 2017 es de 22% sobre la utilidad gravable del ejercicio.

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

3.13.2 Impuesto a la renta diferido

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

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

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

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

3.14 Beneficios a los empleados

3.14.1 Beneficios de corto plazo

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- La parte corriente de la jubilación patronal y desahucio.

3.14.2 Beneficios a largo plazo

Jubilación Patronal

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

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

3.15 Reconocimiento de ingresos

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

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

3.16 Costo y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

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

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

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

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Descripción	2017	2016
Caja Hotel La Piedra	-	-
Caja Chica Compras	-	-
Caja Chica Cialco Quito	71,94	100,00
Caja Chica Recepción	-	-
Fondo de Compras	-	-
Banco Pichincha	64.862,99	1.769,64
Banco Bolivariano Majagua	1.439,71	-
Banco de Guayaquil	-	2.648,87
Banco de Guayaquil Cta. Ahorros	2,00	-
Inversiones Dinners	-	245.000,00
Inversiones Banco de Guayaquil	-	318.433,33
Total	66.376,64	567.951,84

Nota 5 Otras Cuentas por Cobrar

Corresponde a los cobros pendientes de recuperación por anticipos entregados a proveedores y empleados y por varios conceptos. A continuación un detalle en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Préstamos Empleados	1.500,00	-
Anticipo Proveedores (i)	117.798,16	9.180,00
Total	119.298,16	9.180,00

- (i) Este valor corresponde a los valores entregados a Inmobiliario Inmodin Cía. Ltda. por USD\$ 23.383,40; y a Joaquín Barba por USD\$ 94.178,50 para la importación de los equipos de cocina.

Nota 6 Activo por Impuestos Corrientes

Los Activos por Impuestos Corrientes se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
IVA en compras	30.340,01	3.672,52
IVA Retenido 100%	-	-
Retención Impuesto a la Renta	2.556,67	2.551,54
Total	32.896,68	6.224,06

Nota 7 Otros Activos Corrientes

Otros Activos Corrientes se encuentran compuesto de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Responsabilidad Civil	5.698,15	6.071,42
Impuestos Municipales	-	12.364,19
(-) Amortización acumulada	-	-
Total	5.698,15	18.435,61

Nota 8 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo, su composición es de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

	2016	Adiciones	Ventas	Bajas	2017
Terreno	489.903,79	-	-	-	489.903,79
Total Activos Fijos No Depreciables	489.903,79	-	-	-	489.903,79
Costo de Activos Fijos Depreciables					
Equipo de Computación		340,01	-	-	340,01
Construcciones en Proceso (i)		185.873,38	-	-	185.873,38
Total Activos Fijos Depreciables	-	186.213,39	-	-	186.213,39
Depreciación Acumulada					
Equipo de Computación		-	-	-	-
		113,28	-	-	113,28
Total Depreciación Acumulada	-	113,28	-	-	113,28
Total Propiedad, Planta y Equipo	489.903,79	186.100,11	-	-	676.003,90

(i) Este valor corresponde a los valores justificados con comprobantes de venta por los pagos realizados en la reconstrucción del Hotel.

	2015	Adiciones	Ventas	Bajas	2016
Total Activos Fijos No Depreciables					
Costo de Activos Fijos Depreciables					
Terreno	607,007,70	-	-	(117,103,91)	489,903,79
	607,007,70	-	-	(117,103,91)	489,903,79
Edificio	2,386,867,21	-	-	(2,386,867,21)	-
Muebles y Enseres	41,361,68	-	-	(41,361,68)	-
Maquinarias y Equipos	184,307,74	1,605,39	-	(185,913,13)	-
Equipo de Computación	26,717,57	-	-	(26,717,57)	-
Instalaciones y Adecuaciones	45,662,72	5,821,43	-	(51,484,15)	-
Construcciones en Proceso	16,598,76	-	-	(16,598,76)	-
Costo Revaluado Edificios	67,565,52	-	-	(67,565,52)	-
Costo Revaluado Maquinaria y Equipo	77,069,08	-	-	(77,069,08)	-
Costo Revaluado Muebles y Enseres	8,512,96	-	-	(8,512,96)	-
Total Activos Fijos Depreciables	2,854,663,24	7,426,82	-	(2,862,090,06)	-
Depreciación Acumulada					
Edificio	(1,664,818,60)	(6,383,93)		1,671,202,53	-
Muebles y Enseres	(26,698,19)	1,190,48		25,507,71	-
Maquinarias y Equipos	(143,929,37)	(5,059,49)	4,788,00	144,200,86	-
Equipo de Computación	(20,807,91)	(1,011,80)		21,819,71	-
Instalaciones y Adecuaciones	(11,874,42)	(931,18)		12,805,60	-
	(1,868,128,49)	(12,195,92)	4,788,00	1,875,536,41	-
Total Depreciación Acumulada	1,593,542,45	(4,769,10)	4,788,00	(1,103,657,56)	489,903,79
Total Propiedad, Planta y Equipo					

La baja de los activos se registra en referencia a los daños estructurales en el Hotel La Piedra, ocasionados por el terremoto de abril de 2016.

Nota 9 Inversiones en Asociadas

La compañía tiene una participación del 49% en la compañía MASAYA EXPERIENCECUADOR S.A. Al 31 de diciembre se refleja el siguiente saldo:

Descripción	2017	2016
Inversiones en Asociadas	97.999,00	0,00
(-) Ajuste por deterioro	-48.658,04	0,00
Total	49.340,96	0,00

(*) En aplicación del método de participación se registra una pérdida por deterioro ya que el resultado del movimiento económico de la empresa Masaya Experiencecuador S.A. genera una pérdida de USD\$ 99.302,13

Nota 10 Cuentas por cobrar relacionadas a Largo Plazo.

Al 31 de diciembre del 2017 se refleja USD\$ 73.500, valor que constituye un préstamo de Piedraturis S.A. a Masaya Experiencecuador S.A. por el plazo de 10 años a una tasa del 7% con un año de gracia.

Nota 11 Cuentas por pagar comerciales

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

Descripción	2017	2016
Proveedores Locales (i)	14.873,88	31.770,70
Compañías Relacionadas		500,00
Total	14.873,88	32.270,70

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

Antigüedad de obligaciones con proveedores	2017		2016	
	Monto USD\$	Porcentual	Monto USD\$	Porcentual
No vencidos	5.755,80	39%	12,82	0%
De 1 a 30 días		0%	9.628,42	30%
De 31 a 60 días		0%	1.618,45	5%
De 61 a 90 días		0%	103,93	0%
De 91 a 180 días		0%	1.618,00	5%
De 181 a 365 días		0%	17.173,26	53%
Más de 365 días	9.118,08	61%	2.115,82	7%
Total	14.873,88	100%	32.270,70	100%

Cabe indicar que el valor que se encuentra vencido en más de 365 días corresponde a los proveedores que entregaron sus bienes y/o prestaron sus servicios hasta el 16 de abril de 2016, fecha en la cual el hotel se vio gravemente afectada por el terremoto. El pago de estos valores está en negociación, para hacerlos una vez que entre en operación el hotel.

Nota 12 Pasivo por Impuestos Corrientes

Los impuestos corrientes presenta el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
IVA en Ventas	-	251,65
Retenciones Fuente IVA	703,44	2.940,91
Retenciones Fuente Renta	1.568,98	2.687,45
Total	2.272,42	5.880,01

Nota 13 Obligaciones laborales corrientes

La composición de las obligaciones laborales corrientes se detalla a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Beneficios Sociales	1.250,00	896,50
IESS por Pagar	2.493,72	540,00
Nómina por pagar	650,00	1.809,14
Total	4.393,72	3.245,64

Nota 14 Obligaciones Laborales No Corrientes

Los componentes que integran los beneficios laborales a liquidarse en un período superior al corriente, se presentan de la siguiente manera:

Descripción	2017	2016
Jubilación Patronal	-	5.886,65
Total	-	5.886,65

En el año 2017 no se registran provisiones por obligaciones laborales a largo plazo, en razón de que no existen empleados activos dado que el hotel se encuentra en un proceso de reconstrucción.

Nota 15 Capital asignado

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 400.000,00 dividido en 400.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

La composición accionaria se detalla como sigue:

Nombres / razón social accionistas	valor	%
CIALCO S.A.	287.933,00	71,98%
Muller Cabezas Carmen Elena	8.707,00	2,18%
Paredes Miranda Amada Renee	1.351,00	0,34%
PEHMER CIA.LTDA.	3.012,00	0,75%
Peña Durini Vicente Fernando	665,00	0,17%
Peña Durini Santiago	8.707,00	2,18%
Mosquera del Castillo Alvaro Patricio	60.756,00	15,19%
Andrade Calixto Maria Dolores	703,00	0,18%
Coldinca Cia Ltda.	8.707,00	2,18%
Dueñas Arenas Jose Alfredo	1.883,00	0,47%
Empronorte Overseas INC.	2.894,00	0,72%
Endara Moncayo Jorge Anibal	2.824,00	0,71%
Falconi Montesdeoca Publio Antonio	123,00	0,03%
Tobar Alvarez Maria Eugenia	10.350,00	2,59%
Montalvo Paredes Luis Felipe	1.385,00	0,35%
Total	400.000,00	100%

Nota 16 Superávit por Revaluación

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 presenta un saldo de USD\$ 880.785,70 que corresponde al saldo registrado por la revaluación del Edificio, Muebles y Enseres, y de Maquinaria y Equipo, de acuerdo a un informe pericial.

Al 31 de diciembre de 2016, se realizó movimiento de disminución del Superávit por Revaluación, por USD\$ 200.323,47 originada por la desincorporación de las propiedades y equipos que habían sido revaluados en el informe pericial posteriormente afectadas por el Terremoto.

Nota 17 Ingresos

Los ingresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, que se detallan de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Habitaciones		86.016,78
Restaurante		60.942,86
Eventos		14.209,52
Lavandería		249,66
Otros		3,28
Total	-	161.422,10

Al 31 de diciembre 2017, no se reflejan ingresos operativos, en razón de que el Hotel se encuentra en proceso de reconstrucción.

Nota 18 Costos

Los costos de los servicios prestados, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Personal		69.383,86
Habitaciones		226,21
Alimentos y Bebidas		38.039,33
Restaurante		1.459,13
Servicios Ocasionales		5.769,17
Mantenimiento		-
Servicios Varios		2.600,83
Suministros de Limpieza		-
Alquiler		-
Total	-	117.478,53

Nota 19 Gastos de Administración

Los Gastos de administración, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Remuneraciones Personal (i)	30.000,00	46.486,62
Obligaciones Laborales (i)	19.295,43	11.540,88
Suministros	366,10	1.187,64
Mantenimiento	4.359,90	15.725,22
Honorarios Profesionales	78.308,57	41.654,65
Impuestos Varios	18.144,51	15.659,16
Seguros	0,00	4.945,72
Depreciaciones y Amortizaciones	113,28	18.079,95
Otros	3.907,35	34.155,11
Total	154.495,14	189.434,95

(i) Estos valores corresponden al pago de sueldos, aportes al IESS e Impuesto a la renta, asumidos por la compañía al Gerente General, quien es el único que se encuentra en nómina.

Nota 20 Gastos de Ventas

Los Gastos de ventas, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Bonificaciones en Ventas		2.788,91
Afiliaciones		4.180,00
Comisiones en Ventas		23.417,52
Publicidad		526,25
Atención al Cliente		601,05
Otros		345,20
Total	0,00	31.858,93

Nota 21 Otros Ingresos y Otros Gastos

Otros ingresos y otros gastos, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Otros Ingresos		
Utilidad Venta Activo Fijo	0,00	750,00
Indemnizaciones (i)	195.447,55	773.470,13
Otros Ingresos	4.601,06	101.825,74
Intereses Ganados (ii)	21.950,59	7.976,98
Total	221.999,20	884.022,85
Otros Gastos		
Gastos Bancarios	250,62	1.201,43
Tarjetas de Crédito	0,00	5.281,08
Baja de activos fijos y deterioro	48.658,04	838.307,41
Total	48.908,66	844.789,92

- (i) Este valor corresponde al pago por daños y lucro cesante liquidado por la aseguradora, con lo cual reembolsa a la compañía por todos los gastos operativos incurridos luego del terremoto.
- (ii) Este valor corresponde a la liquidación de los Intereses generados por las pólizas a plazo fijo que la Compañía mantuvo en Banco de Pichincha, Banco de Guayaquil y Diners Club.

Nota 22 Impuesto a la renta corriente.

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

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 22%, bajo el supuesto de que no reinvertiría las utilidades.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

Mediante el R.O 759 publicado en fecha 20 de mayo de 2016 se publica la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de Abril de 2016, en la Disposición General Séptima, establece lo siguiente: "Se exonera del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015 a los sujetos pasivos que hayan sufrido afectación directa en sus activos o actividad económica como consecuencia del desastre natural de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento o resolución del Servicio de Rentas Internas, cuyo domicilio se encuentre en la Provincia de Manabí, el cantón Muisne y otras circunscripciones de la provincia de Esmeraldas afectadas que se definan mediante decreto.

Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo, sin intereses, conforme a lo señalado mediante resolución del Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que no tengan su domicilio tributario en la provincia de Manabí, el cantón Muisne y en las otras circunscripciones de la provincia de Esmeraldas que se definan mediante Decreto, pero cuya actividad económica principal se desarrolle dentro de estas jurisdicciones

territoriales, podrán acceder a la presente exoneración, cumpliendo los requisitos y condiciones establecidos mediante resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas."

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

Dicha determinación fue como sigue:

Descripción	2017	2016
Pérdida del Ejercicio	(37.715,00)	(138.117,38)
(-) Participación Trabajadores	-	-
Pérdida Antes de Impuesto a la Renta	(37.715,00)	(138.117,38)
(+/-) Otros Resultados Integrales		
Ganancias/ Pérdidas Actuariales	-	-
(+) Gastos No Deducibles	54.869,09	11.574,14
(-) Otras rentas exentas y no gravadas	-	-
(+) Otras deducciones	-	-
(-) Deducciones Trabajadores con Discapacidad	-	-
Utilidad / Pérdida Gravable	17.154,09	(126.543,24)
Impuesto a la Renta Causado	3.773,90	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
Anticipo Pagado	-	-
Anticipo Pendiente de Pago	-	-
Retenciones que le efectuaron a la Compañía	(2.551,54)	(2.551,54)
Impuesto a pagar por la Cía.	1.222,36	(2.551,54)

Nota 23 Procesos judiciales con ex colaboradores de la empresa

Al 31 de diciembre de 2017, en materia laboral, Piedraturis S.A. tiene 09 procesos, todos con resolución de SEGUNDA INSTANCIA pendiente. Cabe anotar que la sentencia de los nueve (9) procesos en primera instancia fue a favor; en tal virtud, de confirmarse en fallo en los mismos términos pronunciado por el juez A quo, no generará ninguna afectación económica a la empresa. A continuación el detalle de los valores que se encuentran en este proceso:

ACTOR	No DEL PROCESO	CUANTIA
Carlos Alfredo Salazar Bailon	13336-2016-00201	17.785,34
Dilque Antonio Lucas Alvarado	13336-2016-00202	17.837,86
Fernando Rupercio Panta Coll	13336-2016-00207	24.634,18
Wellington Antonio Ormaza Lopez	13336-2016-00210	20.804,61
Juan Humberto Alvarado Mera	13336-2016-00230	12.024,49
Diana Carolina Franco Santos	13336-2016-00200	7.546,12
Horio General Zambrano Chavez	13336-2016-00203	17.284,70
Carlos Ramón Rosado Conforme	13336-2016-00204	16.418,24
Gersy Figueroa Mera	13336-2016-00206	16.418,24

Nota 24 Administración de Riesgos

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

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

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

La compañía mantiene revisiones periódicas sobre este riesgo.

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

Riesgos cambiarios: La compañía no asume riesgos cambiarios.

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

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

Nota 25 Negocio en Marcha

Al 31 de diciembre de 2017, el Hotel no mantiene operaciones desde el 16 de abril de 2016, fecha en la cual el Ecuador sufrió un Terremoto de magnitud 7.8, el cual acabó con una parte importante de las actividades comerciales que se mantenían en Bahía de Caráquez. **HOTELES Y NEGOCIOS TURISTISTICOS PIEDRATURIS, S.A.** sufrió daños sustanciales en

su estructura y equipos de operación afectando los servicios de hospedaje que prestaba, cabe mencionar que mediante las Actas de Junta de Directorio de fechas: 23 de marzo de 2017 y 09 de Octubre de 2017 se refleja el seguimiento que se está haciendo en la reconstrucción del hotel.

Nota 26 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (Marzo 09 de 2018) no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.



PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO
GERENTE GENERAL



ALEXANDRA AGUIRRE ANDRADE
CONTADORA
REG. NAC C.P.A. 21972