

# **INFORME DE AUDITORES EXTERNOS**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

### **EJERCICIO 2015**

#### **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.**

**Quito, abril de 2016**

## **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A**

### **INDICE DEL CONTENIDO:**

**Carta de Dictamen**

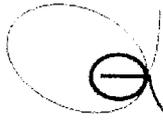
**Estado de Situación Financiera**

**Estado del Resultado Integral**

**Estado de Flujos de Efectivo**

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

**Notas a los Estados Financieros**



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas de

**NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.**

Quito, 04 de abril de 2016

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A., por los estados financieros**

2. La Administración de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A., es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en el examen de auditoría. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin

de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.,

Una auditoría también comprende la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar la opinión de auditoría.

#### **Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros individuales mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A., al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
  
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2015, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Registro en la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-785  
COMPAÑÍA ECUATORIANA DE CAPACITACIÓN, AUDITORÍA  
Y ASESORÍA "CEDCAYA CÍA. LTDA." QUITO-ECUADOR  
RUC Auditor/Firma de Auditoría: 1792265274001



Ing. Félix Álvarez  
Gerente General

NEGOPALACE S.A.  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 - 2015  
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2014	2015	AUMENTO (DISMINUCION)
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas por Cobrar No Relacionados		5,175	-	-5,175
Crédito Tributario IVA		1,169	1,169	-
Credito Tributario IR		8,954	12,522	3,569
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>15,298</b>	<b>13,691</b>	<b>-1,606</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>				
Inmuebles		1,382,749	1,382,749	-
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo</b>		<b>1,382,749</b>	<b>1,382,749</b>	<b>-</b>
		-	-	-
<b>Total Activo No Corrientes</b>		<b>1,382,749</b>	<b>1,382,749</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>1,398,047</b>	<b>1,396,440</b>	<b>-1,606</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Proveedores locales	2	72,000	78,000	6,000
Obligaciones con Instituciones Financieras	3	7,326	318	-7,008
Otras Cuentas por Pagar	4	13,329	19,080	5,751
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>92,655</b>	<b>97,398</b>	<b>4,743</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTE</b>				
Prestamos por Pagar L. P.	5	1,003,257	971,797	-31,460
Intereses por Pagar L.P.	6	35,491	52,952	17,462
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<b>1,038,748</b>	<b>1,024,749</b>	<b>-13,998</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1,131,403</b>	<b>1,122,147</b>	<b>-9,255</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	7	800	8,000	7,200
Reserva Legal		400	400	-
Resultados Provenientes NIIF		276,064	276,064	-
Utilidades Acumuladas		12,054	12,054	-
Pérdidas Acumuladas	1 (d)	-9,094	-22,674	-13,580
Resultados del Ejercicio 2014		-13,580	-	13,580
Resultados del Ejercicio 2015		-	449	449
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>266,644</b>	<b>274,293</b>	<b>7,649</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1,398,047</b>	<b>1,396,440</b>	<b>-1,606</b>

\*\*LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

  
Sr. Carlos Enrique Álvarez  
C.C.: 1801372887  
Gerente General

  
Ing. Rocio Buenaño  
RUC: 1803067097001  
Contador General

**NEGOPALACE S.A.**  
**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**PRESENTADO POR SU FUNCIÓN**  
**PERIODOS: DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014-2015**

(Expresado en dólares)

	NOTAS	2014	2015	AUMENTO (DISMINUCION)
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>				
Venta Netas Tarifa 12%	8	90.728,26	44.824,71	45.903,55
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>90.728,26</b>	<b>44.824,71</b>	<b>45.903,55</b>
<b>GASTOS</b>				
Gastos Administrativos	9	69.760,99	38.787,85	30.973,14
Gastos Financieros		39.092,88	144,01	38.948,87
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>108.853,87</b>	<b>38.931,86</b>	<b>-69.922,01</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
Utilidad en Venta de Activos		4.545,92	-	4.545,92
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>4.545,92</b>	<b>-</b>	<b>4.545,92</b>
<b>GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% P.T. E IR</b>		<b>-13.579,69</b>	<b>5.892,85</b>	<b>-7.686,84</b>
<b>GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IR</b>		<b>-13.579,69</b>	<b>5.892,85</b>	<b>-7.686,84</b>
IMPUESTO A LA RENTA (MÍNIMO CALCULADO)		-	5.443,99	5.443,99
<b>GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>-13.579,69</b>	<b>448,86</b>	<b>-13.130,83</b>

\*\*LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

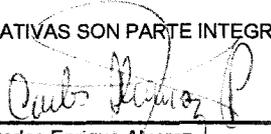
Sr. Carlos Enrique Alvarez  
C.C.: 1801372887  
Gerente General

Ing. Rocio Buenaño  
C.C.: 1803067097001  
Contador General

**NEGOPALACE S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

<b>FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>NOTA</b>	<b>10</b>
<b>Recibido de Clientes</b>		<b>50,000</b>	
Ventas	44,825		
(+/-) Cambios en Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar	5,175		
<b>Pago Empleados y Proveedores</b>		<b>-36,193</b>	
Incremento en Cuentas por Pagar	2,738		
Gastos Administración y Ventas	-38,932		
<b>Otras Actividades Operativas</b>		<b>0</b>	
Gastos Financieros	-		
Incremento Otros Conceptos	0		
<b>Efectivo Provisto en Actividades de Operación</b>			<b>13,806</b>
<b>FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>0</b>	
Incremento de Propiedad Planta y Equipo	0		
<b>Efectivo Usado en Actividades de Inversión</b>			<b>0</b>
<b>FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>-13,806</b>	
Aumento de Capital	7,200		
Obligaciones Bancarias Corto Plazo	-7,008		
Obligaciones po Pagar Largo Plazo	-13,998		
<b>Efectivo Usado en Actividades de Financiamiento</b>			<b>-13,806</b>
<b>Flujo del Efectivo Usado</b>			<b>0</b>
<b>Efectivo Neto al Inicio del Periodo</b>			<b>0</b>
<b>Efectivo Neto al Final del Periodo</b>			<b>0</b>
<b>CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>			
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>448.86</b>		
<b>AJUSTE POR PÉRDIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO</b>	<b>5,444</b>		
Ajustes por gastos impuesto a la renta	5,444		
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-		
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	<b>7,913</b>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	5,175		
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	6,307		
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-3,569		
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			<b>13,806</b>

\*\*LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

  
 Sr. Carlos Enrique Alvarez  
 C.C.: 1801372887  
 Gerente General

  
 Ing. Rocio Buenaño  
 RUC: 1803067097001  
 Contador General

NEGOPALACE S.A.

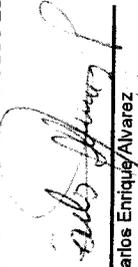
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014-2015

(Expresado en dólares)

CAPITAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	APORTE FUTURA CAPITALIZ	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS ACUMULAD ADOP. NIIF	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2015	TOTAL
800	400	-	-	12,054	-9,094	276,064	-13,580	-	266,644
<b>MAS (MENOS )</b>									
CAPITAL									-
RESERVA LEGAL									-
APORTES FUTURA CAPITALIZ	7,200								7,200
UTILIDADES EJERCICIOS ANT.									-
RESULTADOS ACUM. ADOP. NIIF									-
UTILIDA DEL EJERCICIO 2014					-13,580		13,580		-
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2015								449	449
<b>SALDO AL 31-12-2015</b>	<b>8,000</b>	<b>400</b>	<b>-</b>	<b>12,064</b>	<b>-22,674</b>	<b>276,064</b>	<b>-</b>	<b>449</b>	<b>274,293</b>

\*\*LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

  
 Sr. Carlos Enrique Alvarez  
 C.C.: 1801372897  
 Gerente General

  
 Ing. Rocio Buenaño  
 RUC: 1803067097001  
 Contador General

**NOTAS A LOS**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**EJERCICIO 2015**

**NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.**

**NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**(Expresado en dólares)**

**INFORMACIÓN GENERAL**

**NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.** es una empresa radicada en territorio ecuatoriano, su domicilio principal se encuentra en Ambato, La Floreana 2- 429 a 50 metros de las canchas deportivas, barrio Miraflores Alto. Sus actividades principales son: Comprar, vender o adquirir a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles. Intervenir en contratos de compraventa, enajenación, alquiler, arrendamiento, anticresis, corretaje, agenciamiento, administración y representación sin límites de bienes

**NOTA 1.- RESUMEN DE LA PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

**a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.**, corresponden a las operaciones financieras realizadas entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015.

**b) Base de preparación de los estados financieros**

Las cifras presentadas en los estados financieros han sido determinadas sobre la base de importes históricos de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, regulaciones vigentes emitidas por la Ley de Régimen Tributario Interno, y con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicados de manera uniforme en el ejercicio que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

**c) Moneda funcional**

La moneda de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

#### **d) Hipótesis de negocio en marcha NIIF para Pymes Sección 3**

Significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A., tiene pérdidas acumuladas mayores al 50% de su capital, asciende a \$ 22.674. La Ley de Compañías en su *Artículo 361.- Las compañías se disuelven:*

*(...) 6. "Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdidas del total de las reservas y de la mitad o más del capital;" (...)*

Por esta situación existe el riesgo de que la Superintendencia de Compañías proceda a la disolución y la empresa deje de cumplir con la hipótesis del negocio en marcha.

### **ANALISIS FINANCIERO 2015**

Se presenta a continuación información relevante realizando un análisis financiero que muestra la estabilidad económica de la empresa:

#### **1. Razón Corriente**

<b>Activo Corriente</b>	<b>15,297.51</b>	<b>0.17</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>92,654.93</b>	

Esto significa que: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A., por cada dólar de obligación vigente la empresa posee solamente \$ 0,17.

#### **2. Capital de Trabajo**

**Capital de trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente**

$$15.297,51 - 92.654,93 = -77,357.42$$

Esto significa que: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A., al momento no posee circulante para cubrir sus obligaciones corrientes, **(77,357.42)** y que para atender sus obligaciones que surgen en el normal desarrollo de su actividad económica tampoco tiene capital de trabajo.

e) **Reclasificaciones significativas**

No existen reclasificaciones significativas que afecten la presentación de los estados financieros.

f) **Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El efectivo incluye la caja y cuentas corrientes bancarias.

g) **Propiedades, Planta y Equipo**

Los bienes del activo fijo se reconocen inicialmente a su costo de adquisición, menos la depreciación y las pérdidas por deterioro que se deben reconocer.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gastos en los resultados de la sociedad, cuando ocurran. La depreciación del activo fijo se registra en resultados del ejercicio, siguiendo el método lineal de acuerdo a la vida útil de los componentes de los bienes.

La compañía revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de los bienes al cierre del ejercicio. Las modificaciones que pudieran surgir en los criterios establecidos se reconocen, en su caso, como cambio de estimación.

Los gastos periódicos en mantenimiento, reparación y conservación se reconocen en resultados en el periodo en que se incurren.

**PASIVOS**

h) **Cuentas y Documentos por Pagar a Partes Relacionadas, Otras Cuentas por Pagar y Obligaciones Financieras.**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de las transacciones incurridas. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés fijo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 13 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

i) **Beneficios Empleados. Sueldos, Salarios y Contribuciones a la Seguridad Social**

Son beneficios cuyo pago es líquido hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como un gasto por el valor sin descontar de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

**j) Impuestos**

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea aplicable en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

**k) Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para que refleje la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

**PATRIMONIO**

Está constituido por el capital social de la Compañía, de 8000 participaciones de \$ 1,00 cada una, la reserva legal y otras reservas, resultados acumulados por adopción de NIIF, cuentas de resultados acumulados de ejercicios anteriores y la cuenta de resultados del ejercicio.

**l) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos, luego de disminuir el impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

2014

2015

**NOTA 2.- PROVEEDORES LOCALES.**

El resumen de proveedores locales es como sigue:

Roberto Mastalir	<u>72.000,00</u>	<u>78.000,00</u>
<b>TOTAL</b>	<u><u>72.000,00</u></u>	<u><u>78.000,00</u></u>

Las cuentas y documentos por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario del negocio.

### **NOTA 3.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.**

El resumen de obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

Banco del Austro	7.380,61	318,09
<b>TOTAL</b>	<b>7.380,61</b>	<b>318,09</b>

El saldo de esta cuenta pertenece a un sobregiro bancario al 31 de diciembre de 2015

	<b>2014</b>	<b>2015</b>
--	-------------	-------------

### **NOTA 4.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

Impuesto Iva por Pagar	-	72.83
IESS por Pagar	266.43	-
Impuesto Fuente por Pagar	-	60.68
Prov. Impuesto Renta por Pagar 2015		5,443.99
Intereses por Pagar Nicole Guigoz	13,062.50	13,502.50
<b>SALDOS EN BALANCE</b>	<b>13,328.93</b>	<b>19,080.00</b>

### **NOTA 5.- PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO**

El resumen de préstamos por pagar largo plazo es como sigue:

Guigoz Nicole	516,250.00	516,250.00
Oliver Currat	332,483.90	352,023.90
Roberto Mastalir	66,000.00	-
Carmen Luna Fiallos	88,523.15	103,523.15
<b>SALDOS EN BALANCE</b>	<b>1,003,257.05</b>	<b>971,797.05</b>

### **NOTA 6.- INTERESES POR PAGAR LARGO PLAZO**

El resumen de intereses por pagar largo plazo es como sigue:

Intereses por Pagar Sr. Olivier Currat	25,938.43	43,400.04
Intereses por Pagar Sra. Nicole Guigoz	9,552.11	9,552.11
<b>SALDOS EN BALANCE</b>	<b>35,490.54</b>	<b>52,952.15</b>

Los intereses por pagar al señor Olivier Currat en 2014 fueron calculados a una tasa de interés del 8.17% y para el 2015, a una tasa de interés del 5,50% de un valor de capital de \$ 317.483,90. Y los intereses de la señora Nicole Guigoz vienen registrados por implementación de NIIF

### **NOTA 7.- CAPITAL**

Se procedió a realizar el aumento de capital por un valor de \$ 7.200,00 equivalentes a 7200 acciones, el 06 de julio de 2015, en el Registro Mercantil de la ciudad de Ambato con el número de trámite 7673 del mismo Registro Mercantil, a continuación detallamos el resumen de la cuenta de capital:

Currat Olivier Christophe	792.00	792.00
Álvarez Pérez Carlos Enrique	8.00	7,208.00
<b>SALDOS EN BALANCE</b>	<b>800.00</b>	<b>8,000.00</b>

### **NOTA 8.- INGRESOS OPERACIONALES**

Los ingresos de la compañía corresponden a ventas de bienes y servicios:

Arriendo Hotel	90,728.26	44,608.70
Otros Ingresos	4,545.92	216.01
<b>SALDOS EN BALANCE</b>	<b>95,274.18</b>	<b>44,824.71</b>

### **NOTA 9.- RECONOCIMIENTO DE LOS GASTOS**

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio y estos en Estado de Resultado se mostraran de acuerdo a su función, desglosándose por su naturaleza en las Notas a los Estados Financieros.

Sueldos, salarios y demás remuneraciones	31,077.32	9,031.80
Beneficios sociales e indemnizaciones	4,829.33	-
Aporte Patronal al IESS	4,232.53	-
Honorarios profesionales	2,975.00	3,659.89
Mantenimiento y Reparación	488.57	160.00
Otras Provisiones	25,938.43	-
Intereses Bancarios	91.95	144.01
Intereses Pagados a Terceros	13,062.50	-
Impuestos y Contribuciones	11,349.92	6,466.51
Gastos de Gestión	-	-
Suministros y Materiales	-	12.50
Iva que se Carga al Gasto	-	604.54
Pagos por Otros Servicios	14,808.32	18,852.61
<b>SALDOS EN BALANCE</b>	<b>108,853.87</b>	<b>38,931.86</b>

### **NOTA 10.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

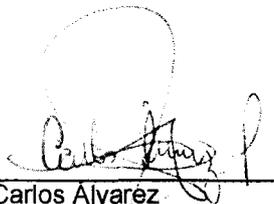
El Estado de Flujos de Efectivo, no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

#### **NOTA 11.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

#### **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.



Sr. Carlos Álvarez  
CC. 1801372887  
Gerente General



Ing. Rocío Buenaño  
RUC: 1715003990001  
Contador General