

**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
CON INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

## Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de  
**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ARASHÁ CÍA. LTDA.**, (Una Compañía de Responsabilidad Limitada constituida en Ecuador), que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ARASHÁ CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

### **Aspectos de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, tal como se describe en la Nota I a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2017, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$2,741,009 (que incluye los efectos de aplicación NIIF), un capital de trabajo y patrimonio negativos. Para el 2017 se mantuvo la condición de atender a sus clientes sólo fines de semana y feriados por tal motivo las operaciones continúan disminuyendo. En el 2017 sus ingresos disminuyeron 7% en relación con el año anterior; en el 2016 sus ingresos disminuyeron en 46% en relación con el año 2015, la Compañía ha mantenido pérdidas recurrentes. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del Auditor. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con los requerimientos de ética para profesionales de Contaduría Pública que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Información presentada en adición a los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual incluye el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Socios, mismo que no incorpora necesariamente el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no cubre dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento concluyente sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Socios, cuando esté disponible, y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno determinado 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los Socios, son los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía y en conjunto con la Administración responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del Auditor**

El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría, realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, detecte siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada

para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de este informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y, cuando fue aplicable, los hallazgos significativos de la auditoría identificados, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

*Micelle*

RNAE No. 358  
19 de abril del 2018  
Quito – Ecuador

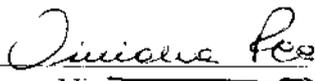
*Carlos A. García L.*  
Carlos A. García L.  
Representante Legal  
R.N.C.P. No. 2857

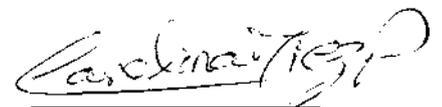
ARASHÁ CÍA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>CORRIENTE</u></b>			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3)	16,166	48,819
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(4)	25,229	33,741
Activo por impuestos, corriente	(12)	16,348	17,665
Inventarios	(5)	16,098	16,765
Activos de operación y otros gastos anticipados	(6)	72,379	60,696
		-----	-----
Total activo corriente		146,220	177,686
<b><u>NO CORRIENTE</u></b>			
Propiedad, mobiliario y equipo	(7)	2,473,084	2,531,255
Otros activos	(8)	7,465	7,465
		-----	-----
Total activo no corriente		2,480,549	2,538,720
		-----	-----
Total activo		2,626,769	2,716,406
		-----	-----

  
Viviana Rea  
Contadora General

  
Carolina Diez  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrantes de estos estados financieros.

**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<b><u>PASIVO</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>CORRIENTE</b>			
Instrumentos financieros			
Obligaciones con instituciones financieras	(9)	13,859	4,094
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(10)	94,125	67,431
Cuentas por pagar partes relacionadas	(11)	2,560,839	2,510,172
Pasivo por impuestos, corriente	(12)	14,051	27,342
Beneficios definidos para empleados	(13)	6,057	8,348
		-----	-----
Total pasivo corriente		2,688,931	2,617,387
<b>NO CORRIENTE</b>			
Beneficios definidos para empleados	(13)	69,848	53,059
		-----	-----
Total pasivo no corriente		69,848	53,059
		-----	-----
Total pasivo		2,758,779	2,670,446
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
	(15)		
Capital social		2,611,000	2,611,000
Reserva legal		961	961
Aportes para futuras capitalizaciones		93	93
Resultados acumulados:			
Efectos de aplicación NIIF		(1,237,539)	(1,237,539)
Otros resultados integrales		(3,055)	-
Pérdidas acumuladas		(1,503,470)	(1,328,555)
		-----	-----
Total patrimonio		(132,010)	45,960
		-----	-----
Total pasivo y patrimonio		2,626,769	2,716,406
		=====	=====

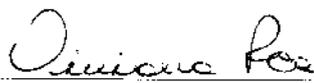
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Ventas de servicios	(16)	563,495	605,016
<b>COSTO DE LOS SERVICIOS</b>	(17)	(237,352)	(261,160)
<b>Margen Bruto</b>		326,143	343,856
<b>GASTOS</b>			
Administración y ventas	(17)	(412,089)	(545,914)
Depreciación	(7)	(58,171)	(61,897)
Bancarios y financieros		(20,327)	(19,194)
Otros gastos		(3,219)	(1,906)
		(493,806)	(628,911)
		(167,663)	(285,055)
<b>OTROS INGRESOS</b>	(16)	2,977	86,673
<b>Pérdida antes de impuesto a la renta</b>		(164,686)	(198,382)
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	(12)	(10,229)	(19,282)
<b>PÉRDIDA DEL AÑO</b>		(174,915)	(217,664)
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	(13)	(3,055)	-
<b>PÉRDIDA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL</b>		(177,970)	(217,664)

  
Viviana Rea  
Contadora General

  
Carolina Diez  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL
					RESULTADOS INTEGRALES	OTROS RESULTADOS	PÉRDIDAS ACUMULADAS	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	2,611,000	961	93	(1,237,539)	-	(1,110,891)	263,624	
Pérdida del año y resultado integral	-	-	-	-	-	(217,664)	(217,664)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	2,611,000	961	93	(1,237,539)	-	(1,328,555)	45,960	
Pérdida del año y resultado integral	-	-	-	-	(3,055)	(174,915)	(177,970)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	2,611,000	961	93	(1,237,539)	(3,055)	(1,503,470)	(132,010)	

  
 Viviana Rea  
 Contadora General

  
 Carolina Diez  
 Gerente General

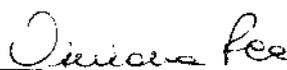
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

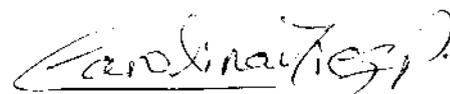
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes, partes relacionadas y otros	572,007	637,239
Efectivo pagado a proveedores, empleados, partes relacionadas y otros	(632,050)	(737,966)
Impuestos a la renta pagado	(14,366)	(4,250)
Otros ingresos	2,977	67,116
Gastos bancarios y financieros	(20,327)	(19,194)
	-----	-----
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>(91,759)</b>	<b>(57,055)</b>
	-----	-----
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Efectivo pagado por activos de operación	(653)	(7,426)
	-----	-----
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>(653)</b>	<b>(7,426)</b>
	-----	-----
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Efectivo recibido por obligaciones con instituciones financieras	9,765	2,897
Efectivo recibido de partes relacionadas	49,994	-
	-----	-----
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>59,759</b>	<b>2,897</b>
	-----	-----
<b>(Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(32,653)</b>	<b>(61,584)</b>
	-----	-----
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		
Saldo al inicio del año	48,819	110,403
	-----	-----
<b>Saldo al fin del año</b>	<b>16,166</b>	<b>48,819</b>
	=====	=====



Viviana Rea  
Contadora General



Carolina Diez  
Gerente General

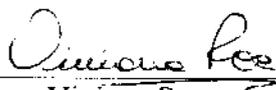
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

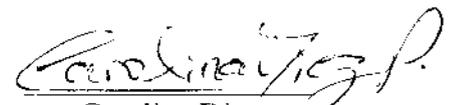
**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

**CONCILIACIONES DE LA (PÉRDIDA) DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO  
(UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>PERDIDA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL</b>	(177,970)	(217,664)
<b>PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO</b>		
Provisión para impuesto a la renta	10,229	19,282
Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo	58,171	61,897
Compensación partes relacionadas	-	(19,557)
Provisión para beneficios definidos para empleados jubilación patronal e indemnización por desahucio	13,734	53,059
Reconocimiento ganancias (pérdidas) actuariales	3,055	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</b>		
Disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Aumento) Disminución del activo por impuestos corriente	8,512	24,547
Disminución en inventarios	(10,715)	5,265
(Aumento) Disminución en activos de operación y otros pagos anticipados	667	21,238
Aumento en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(11,030)	13,577
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar partes relacionadas	26,532	11,576
(Disminución) del pasivo por impuestos corriente	673	(5,698)
(Disminución) en beneficios definidos para empleados	(11,488)	(23,385)
	(2,129)	(1,192)
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación</b>	<u>(91,759)</u>	<u>(57,055)</u>

  
Viviana Rea  
Contadora General

  
Carolina Diez  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

**1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:**

**ARASHÁ CÍA. LTDA.**, la Compañía, fue constituida en Quito, Ecuador el 27 de febrero del 1998. Su objeto social y actividad principal es el turismo, en todas sus formas, consecuentemente podrá dedicarse a todas las actividades atinentes a la promoción y explotación en esta industria; a la prestación de servicios de asesoría técnica y/o administrativa en materia de turismo, diseño, promoción, dirección, manejo y administración de proyectos turísticos; administración de empresas de turismo y de actividades complementarias a ésta.

Las operaciones de ARASHÁ CÍA. LTDA., se iniciaron en marzo del 2000 una vez concluida la fase de construcción del Resort y se encuentra regulada por la Corporación Ecuatoriana de Turismo (CETUR), principalmente en lo que se refiere a tarifas de alimentación y hospedaje; su proyecto Hostería Arashá, Resort fue calificada en la primera categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico el 6 de agosto de 1998.

Según registro mercantil del 23 de enero del 2013, la Compañía modificó su objeto social al de turismo en todas sus formas, al desarrollo, promoción y explotación de proyectos turísticos y hoteleros, diseño desarrollo, promoción, dirección. Manejo, instalación y construcción de proyectos inmobiliarios y ciudades vacacionales, sean estos urbanos y/o rurales, desarrollo, promoción y operación de proyectos de turismo receptivo y emisor, incluyendo la operación y venta de paquetes turísticos nacionales e internacionales, entre otras.

A partir del año 2011 la Gerencia tomó la iniciativa de incursionar en la actividad inmobiliaria, con la construcción de la "Urbanización Arashá" junto al Resort, ubicada en la cooperativa agrícola John. F. Kennedy, sector rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, de la provincia de Pichincha, cuenta con un área a urbanizarse de 229.313 m<sup>2</sup> distribuidos en 95 lotes.

Con fecha 3 de mayo del 2013 la Junta General de Socios autorizó a la Gerencia suscribir una escritura de dación de pago, mediante la cual se dan como parte de pago de las cuentas del Señor Gustavo Diez, Socio principal, los lotes de este proyecto por un monto de US\$967,835.

Por otra parte, con fecha 3 de junio del 2013 la Junta General de Socios autoriza a la Gerencia realizar el cobro a los clientes por la venta de los lotes del proyecto y registrar estos recursos como una cuenta en favor del Señor Gustavo Diez y mediante Junta General de Socios del 6 de septiembre del 2013 se autoriza realizar la devolución de los fondos recaudados por venta de lotes paulatinamente.

Con fecha 22 de abril del 2014, mediante escritura pública de dación en pago se realiza

1. **INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)**

la transferencia de dominio de 95 lotes del proyecto inmobiliario con la construcción de la "Urbanización Arashá" a favor del Señor Gustavo Diez por un monto de US\$967,835, liquidado mediante compensación de cuentas.

Con fecha 27 de mayo del 2014 mediante escritura pública se realiza un acta notarial de subsistencia de patrimonio para donación de cuatro áreas recreativas del Resort Arashá, establecida en la Ordenanza 01-CMPVM-2014 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado. Esta donación fueregistrada por US\$244,474, según valor en libros a esa fecha e incluida en la compensación de cuentas mencionada en el párrafo anterior. Esta donación fue aprobada por la Junta General de Socios de fecha 2 de mayo del 2014.

Con fecha 18 de agosto del 2014, mediante escritura pública se realizó el aumento de capital por US\$1,611,000 por medio de la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones, con el objeto de fortalecer la situación patrimonial de la Compañía.

En el 2015 la Administración decidió liquidar el personal para disminuir la carga operativa, y atender sólo en temporadas altas con personal ocasional, por lo cual sus operaciones disminuyeron para el año 2016.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$2,748,735 y US\$2,556,094 (que incluye los efectos de aplicación NIIF) respectivamente y un capital de trabajo negativo. La Gerencia, implemento como parte de sus estrategias publicidad mediante redes sociales y convenios para incrementar el volumen de ventas. Para este año se mantuvo la condición de trabajar solo fines de semana y feriados por tal motivo las ventas han seguido disminuyendo. Para el año 2017 sus ingresos disminuyeron en 7% en relación con el año anterior, al igual que en el año 2016 sus ingresos disminuyeron en el 46% en relación con el año 2015. La Gerencia espera mejorar su nivel de ingresos mediante el envío de mails masivos a diferentes bases de datos, para dar a conocer sus servicios de manera más amplia, esperando que se incrementen las ventas en relación con los años anteriores. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Durante los años 2017 y 2016, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del (0.20%) y 1.12%, para estos años, respectivamente.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

2.1 **Declaración de cumplimiento**

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de estos estados financieros.

### **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de Arashá Cía. Ltda. han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

#### **2.2.1 Moneda de presentación**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

#### **2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia**

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto importante sobre el monto reconocido en los principales elementos de los estados financieros se resume en las notas siguientes.

### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses o desde la fecha de presentación de los estados financieros.

### **2.4 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, con la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resulte inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de un acuerdo de prestación de servicios o entrega de productos en el Resort, cuando tiene el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario los mencionados servicios o producto.

### **2.6 Cuentas por cobrar parte relacionada**

Las cuentas por cobrar partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes, prestación de servicios o préstamos otorgados según las condiciones acordadas. Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

### **2.7 Inventarios**

Corresponden a las existencias de comestibles, bebidas, combustibles y suministros. Están registrados inicialmente al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actuales. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable ajustando los inventarios cuando el costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

El costo de ventas comprende el costo de los inventarios vendidos, que incluyen todos los costos derivados de la adquisición, así como otros costos indirectos necesarios para su venta calculado por el método promedio ponderado.

El costo de ventas comprende el costo de los inventarios vendidos, que incluyen todos los costos derivados de la adquisición o transformación, así como otros costos indirectos necesarios para su venta, valorados por el método promedio ponderado.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.8 Activos operacionales y otros pagos anticipados**

Los activos de operación se registran inicialmente al costo de adquisición y constituyen las existencias de lencería, loza, cristalería, platería, utensilios de cocina y otros, que incluyen todos los costos de compra y otros costos incurridos, los cuales se cargan al activo.

Su reconocimiento posteriormente se realiza al finalizar cada período contable, de acuerdo con el desgaste por su naturaleza, con base a una constatación física se determina sus condiciones de uso y existencia al cierre del cada ejercicio y la diferencia se carga a resultados del año.

### **2.9 Propiedad, mobiliario y equipo**

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará cuando aplique, como costo de las partidas de propiedad, mobiliario y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

#### **2.9.1 Medición posterior al reconocimiento**

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, mobiliario y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

#### **2.9.2 Método de depreciación y vida útil**

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre la vida útil estimadas de cada parte de una partida de propiedad, mobiliario y equipo, según al grupo al que pertenece, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

La vida útil estimada para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	50 años
Equipo de hotel	5-10-12 y 20 años
Muebles y enseres	8-10 y 12 años
Vehículos	10 años
Equipo de oficina	5-8-10 y 12 años
Equipo de electrónico	5-8 y 10 años

El método de depreciación, vida útil y valor residual son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**2.9.3 Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

**2.10 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

**2.11 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.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos las pérdidas por deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de la tasa interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

**2.12 Obligaciones con instituciones financieras**

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integral durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

**2.13 Impuesto a la renta**

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

**2.13.1 Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

**2.13.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables. Se reconocerá un activo por impuestos diferido, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuesto a la renta diferido deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto a la renta diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferido o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferido con el pasivo por impuestos diferido sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferido y el pasivo por impuestos diferido se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

**2.13.3 Impuesto a la renta corriente diferido**

El impuesto a la renta corriente y diferido, se reconocen como ingreso o

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

La Gerencia de la Compañía estima que en los próximos años se lograrán mejores resultados operativos y que se alcance el punto de equilibrio, sin embargo se conservará la tendencia de resultados finales negativos, por lo cual, considera que no es necesario el registro de los efectos de impuestos diferidos. Esta estimación se revisará al cierre de cada ejercicio económico y cualquier efecto de esta estimación será reconocida cuando la estimación sea revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

### **2.14 Cuentas por pagar partes relacionadas**

Las cuentas por pagar partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías relacionadas al momento de la recepción del crédito.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de partes relacionadas se valoran al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

### **2.15 Beneficios definidos para empleados**

Los planes de beneficios post-empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a medios de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo en que ocurren.

### **2.16 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos y costos derivados de la prestación de servicios, se reconocen considerando el grado de realización de la prestación hasta la fecha de cierre cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

La Compañía determina el grado de avance de la prestación de los servicios mediante el método de realización, con base a registros individuales de los huéspedes.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

Los ingresos por la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales.

La Compañía reconoce los ingresos cuando existe evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdo de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad o derivados de la prestación de servicios han sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costes asociados y el posible retorno de los bienes puede estimarse de forma fiable.

Si es probable que los descuentos se otorguen y el monto puede ser medido de forma fiable, entonces el descuento se reconoce como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta.

**2.17 Costos y gastos**

Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**2.18 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo 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.

**2.19 Clasificación de activos y pasivos corrientes**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de vender o consumir en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;

## 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa;
- ✓ La Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

### 2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación

Los pronunciamientos contables, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF adoptados en los estados financieros adjuntos, según corresponda, fueron consistentemente aplicados con relación al año anterior.

A partir del 2012 se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, interpretaciones y/o modificaciones; a continuación se enumeran aquellas que tienen vigencias a partir de o posterior al ejercicio económico que comienzan el 1 de enero del 2017:

Normas		Año de emisión	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIIF 2	Pagos basados en acciones	2016	1 de Enero de 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	2014	1 de Enero de 2018
NIIF 15	Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes	2014	1 de Enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	2016	1 de Enero de 2019
NIC 7	Estado de flujos de efectivo	2016	1 de Enero de 2017
NIC 39	Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición (aplica con NIIF 9)	2013	1 de Enero de 2018
NIC 40	Propiedades de inversión	2014	1 de Enero de 2018

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones la adopción de las normas y sus modificaciones aplicables a la Compañía a partir del 1 de enero del 2017 no tuvieron un impacto significativo en su posición financiera y resultados; y no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía por los efectos de la aplicación de dichas modificaciones.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmienda, mejoras o interpretaciones, que no han sido aplicadas con anterioridad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	11,612	8,421
<u>Bancos</u>		
BNP Paribas	2,786	2,786
Mutualista Pichincha	1,276	1,277
ProCredit Ecuador S.A.	492	18,651
Pichincha C.A.	-	17,684
	-----	-----
	4,554	40,398
	-----	-----
	16,166	48,819
	=====	=====
<u>Sobregiros</u>		
Pichincha C.A.	(7,903)	-
Produbanco S.A.	(2,374)	(2,897)
	-----	-----
	(10,277)	(2,897)
	=====	=====

4. **CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tarjetas de crédito	(1)	22,187	29,500
Clientes		3,615	4,814
		-----	-----
		25,802	34,314
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar		(573)	(573)
		-----	-----
		25,229	33,741
		=====	=====

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle de las tarjetas de crédito fue como sigue:

4. **CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR: (Continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Mastercard	7,001	5,250
Visa	6,510	15,424
Diners Club del Ecuador	6,006	8,826
American Express	2,670	-
	-----	-----
	22,187	29,500
	=====	=====

5. **INVENTARIOS:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comestibles	7,228	7,755
Suministros, papelería y otros	5,856	5,582
Bebidas y cigarrillos	3,014	3,428
	-----	-----
	16,098	16,765
	=====	=====

6. **ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de activos de operación y otros pagos anticipados fue como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos de operación	(1)	61,349	60,696
Seguros	(2)	11,030	-
		-----	-----
		72,379	60,696
		=====	=====

(1) Corresponde a bienes que utiliza el Resort en su operación diaria tales como lencería, loza, cristalería, utensilios de cocina, uniformes y otros, los cuales se cargan al activo y posteriormente de acuerdo con su desgaste por su naturaleza, con base a una constatación física, se determina sus condiciones de uso y existencia al cierre de cada ejercicio y la diferencia se carga a gastos del periodo.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle de activos de operación fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lencería habitaciones	33,854	35,154
Lencería comestibles y bebidas	13,890	11,914
Cristalería	4,699	4,699
	-----	-----
Pasan...	52,443	51,767

6. **ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS: (Continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Vienen...	52,443	51,767
Platería	4,356	4,514
Utensilios de cocina	2,497	2,269
Loza	2,053	2,146
	-----	-----
	61,349	60,696
	=====	=====

Durante el 2017 y 2016 el movimiento de activos de operación fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	60,696	66,847
Adiciones	653	7,426
Bajas	-	(13,577)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	61,349	60,696
	=====	=====

- (2) Para el 2017 corresponde a la contratación de seguros de incendio, robo, fidelidad, responsabilidad civil, extracontractual, dinero y valores, transporte interno, vehículos, rotura de maquinarias, accidentes personales y equipo electrónico con la aseguradora Newcor Cía. Ltda. con vencimiento en noviembre del 2018.

7. **PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo	4,741,389	4,741,389
Depreciación acumulada	(2,268,305)	(2,210,134)
	-----	-----
	2,473,084	2,531,255
	=====	=====
<b><u>Clasificación:</u></b>		
Terreno	667,300	667,300
Edificio	1,771,810	1,812,017
Equipos de hotel	27,506	42,026
Equipos de oficina	4,944	6,246
Muebles y enseres	1,524	2,843
Equipo electrónico	-	823
	-----	-----
	2,473,084	2,531,255
	=====	=====

Durante el 2017 y 2016 el movimiento de mobiliario y equipo fue como sigue:

**7. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)**

	<u>COSTO</u>	Terreno	Edificio	Equipos de hotel	Equipos de oficina	Muebles y enseres	Equipo Electrónico	Vehículos	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	667,300	3,117,557	491,195	75,441	245,501	73,765	70,630	4,741,389	
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	667,300	3,117,557	491,195	75,441	245,501	73,765	70,630	4,741,389	
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	667,300	3,117,557	491,195	75,441	245,501	73,765	70,630	4,741,389	
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>									
Saldos al 31 de diciembre del 2015	-	(1,265,332)	(433,943)	(66,808)	(239,727)	(71,797)	(70,630)	(2,148,237)	
Depreciación del año	-	(40,208)	(15,226)	(2,387)	(2,931)	(1,145)	-	(61,897)	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	-	(1,305,540)	(449,169)	(69,195)	(242,658)	(72,942)	(70,630)	(2,210,134)	
Depreciación del año	-	(40,207)	(14,520)	(1,302)	(1,319)	(823)	-	(58,171)	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	(1,345,747)	(463,689)	(70,497)	(243,977)	(73,765)	(70,630)	(2,268,305)	
<b>SALDO NETO</b>									
Al 31 de diciembre del 2016	667,300	1,812,017	42,026	6,246	2,843	823	-	2,531,255	
Al 31 de diciembre del 2017	667,300	1,771,810	27,506	4,944	1,524	-	-	2,473,084	

8. **OTROS ACTIVOS:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de otros activos fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obras de arte	7,465	7,465

9. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un resumen de obligaciones con instituciones financieras fue como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sobregiro	(Ver Nota 3)	10,277	2,897
Tarjetas de crédito		3,582	1,197
		-----	-----
		13,859	4,094
		=====	=====

10. **CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores de bienes y servicios	(1)	87,637	44,882
Anticipo de clientes		2,504	18,517
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS		3,984	4,032
		-----	-----
		94,125	67,431
		=====	=====

(1) Corresponde a la adquisición de comestibles, materiales y publicidad para las operaciones normales de la Compañía.

11. **PARTES RELACIONADAS:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle de los saldos con partes relacionadas fue como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por pagar, corriente</u>			
Gustavo Diez Cordovez	(1)	2,560,839	2,510,172
		=====	=====

(1) Para el 2017 y 2016 corresponde principalmente al saldo de las obligaciones que la Compañía mantenía con el Itabu Bank por US\$3,502,000 y que fue cancelado por el Socio Gustavo Diez, en años anteriores. Adicionalmente incluye dos préstamos realizados en octubre por el Socio Gustavo Diez por US\$30,000 y US\$19,994 los cuales fueron utilizados para cubrir obligaciones con proveedores, trabajadores y para el funcionamiento de las operaciones de la Compañía. Sobre estos préstamos no se han establecido plazos ni condiciones de pago específicas.

**11. PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

Durante los años 2017 y 2016 las principales transacciones, no en su totalidad, que se realizaron con partes relacionadas fueron como sigue:

**2017**

	Diez Cordovez Gustavo
Préstamos	(49,994)
Pagos por cuenta de	(891)
Prestación de servicios	193
IVA	27
Retenciones	(2)

**2016**

	Diez Cordovez Gustavo	Diez Pallares Patricio Gustavo
Venta inventario	19,557	-
Retenciones	(196)	-
Iva	2,738	-
Prestación de servicios	-	(11,295)
Pagos	2,392	11,295
Pagos por cuenta de	764	-

**12. IMPUESTOS:**

**Activo y pasivos por impuestos, corriente**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen del activo y pasivo por impuestos, corrientes, fue como sigue:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Activo</b>		
Retenciones en la fuente	7,270	7,782
Anticipo impuesto a la renta	7,116	4,250
	-----	-----
	14,386	12,032
IVA crédito tributario	1,962	5,633
	-----	-----
	16,348	17,665
	=====	=====
<b>Pasivo</b>		
Impuesto a la renta	10,229	19,282
IVA por pagar	1,471	5,745
Retenciones de impuestos	2,351	2,315
	-----	-----
	14,051	27,342
	=====	=====

12. **IMPUESTOS: (Continuación)**

**Movimiento**

Para el 2017 y 2016 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activo</b>		
Saldo inicial al 1 de enero del	12,032	20,685
Compensación	(12,032)	(20,685)
Retenciones en la fuente del año	7,270	7,782
Anticipo de impuesto a la renta	7,116	4,250
Baja		-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>14,386</u>	<u>12,032</u>
<b>Pasivo</b>		
Saldo inicial al 1 de enero del	19,282	20,685
Compensación	(12,032)	(20,685)
Pago	(7,250)	-
Provisión del año	10,229	19,282
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>10,229</u>	<u>19,282</u>

**Impuesto a la renta reconocido en resultados**

Para el 2017 y 2016 el gasto del impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	10,229	19,282
Gasto impuesto a la renta diferido	-	-
	-----	-----
Gasto impuestos a la renta del año	<u>10,229</u>	<u>19,282</u>

**Conciliación tributaria**

Para el 2017 y 2016 una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta	(164,686)	(198,382)
<b>Más (Menos)</b>		
Gastos no deducibles	35,026	47,213
	-----	-----
Base imponible	(129,660)	(151,169)
Impuesto causado a la tasa del 22%	-	-
Anticipo mínimo definitivo, reducido	(1)	-
	<u>(10,229)</u>	<u>(19,282)</u>

12. **IMPUESTOS: (Continuación)**

- (1) La Compañía se acogió al beneficio determinado mediante Decreto Ejecutivo 210 que establece la rebaja del 60% del anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago correspondiente al periodo fiscal 2017 (Tercera cuota) cuando los ingresos brutos anuales del contribuyente sean entre US\$500,000.01 hasta US\$1,000,000; por lo cual este valor para el 2017 corresponde al impuesto mínimo reducido.

**Tasa de impuesto a la renta**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

**Declaración impuesto a la renta año 2017**

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2017. La Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

**Contingencias**

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2014 al 2017, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

**Dividendos**

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador, cuando aplique, que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

**Determinación del anticipo del impuesto a la renta**

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

En cada rubro se deberán descontar o adicionar ciertas partidas establecidas mediante resoluciones de la autoridad tributaria.

## 12. IMPUESTOS: (Continuación)

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

### Pérdidas fiscales amortizables

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantenía pérdidas fiscales amortizables para ejercicios futuros por US\$1,132,842 y US\$1,003,182 respectivamente. Esta pérdida podrá amortizarse contra resultados positivos en los próximos cinco años siguientes al que se originaron, sin que excedan del 25% de la utilidad tributable de cada año.

### Lev Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Lev 0"

#### 2018

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018 a continuación se incluyen aquellos que podrían afectar o aplicar a la Compañía:

#### De las deducciones

- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios.
- ✓ La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en Reglamento.

#### Tarifa para impuesto a la renta

- ✓ Las Sociedades constituidas en el Ecuador, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- ✓ Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital.

## 12. **IMPUESTOS: (Continuación)**

- ✓ Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa será del 28% (25%+ 3%) se aplicará a la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- ✓ Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% (25%+ 3%) a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

### Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Las sociedades, las sucesiones indivisas y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

### Bancarización

- ✓ Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 5,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- ✓ Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la utilización de cualquiera de los medios de pago antes referidos, con cuya constancia y el comprobante de venta se justificará la deducción o el crédito.

### **Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016**

#### **2016**

Con fecha 20 de mayo de 2016, la Presidencia de la República emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016, en el Registro Oficial No. 759 y con fecha 10 de junio del 2016 se emite su Reglamento, mediante Decreto Ejecutivo No. 1073. A continuación un resumen de las principales disposiciones que afectan o aplican a la Compañía:

- ✓ **Contribución solidaria sobre remuneración:** La ley establece que las personas naturales bajo relación de dependencia, que durante los 8 meses siguientes a la vigencia de esta ley, perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares, pagará una contribución igual a un día de remuneración.
- ✓ **Contribución solidaria sobre utilidades:** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

12. **IMPUESTOS: (Continuación)**

- ✓ **Aumento del IVA:** En la disposición transitoria primera, se incrementa la tarifa del IVA al 14%, durante el periodo de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de la ley. Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.

**Otros aspectos tributarios vigentes para el 2017 y 2016**

- ✓ Se mantiene el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.
- ✓ Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el periodo de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:
  1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
  2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- ✓ En el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.
- ✓ Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital.

12. **IMPUESTOS: (Continuación)**

- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- ✓ De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si la inversión se realiza en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de gastos

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas, que posteriormente fue establecido como máximo en el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más dichos gastos.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

## 12. IMPUESTOS: (Continuación)

### Impuestos diferidos

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- ✓ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- ✓ Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y en el Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en periodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y en el Reglamento.

13. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de beneficios definidos para empleados fue como sigue:

**Corriente**

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Propinas		5,469	7,645
Beneficios sociales	(1)	588	703
		-----	-----
		<u>6,057</u>	<u>8,348</u>

**No corriente**

Jubilación patronal	(2)	65,265	51,219
Indemnización por desahucio	(3)	4,583	1,840
		-----	-----
		<u>69,848</u>	<u>53,059</u>

(1) **Beneficios sociales**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los beneficios sociales a empleados se encontraban conformados como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondo de reserva	588	703
	-----	-----
	<u>588</u>	<u>703</u>

(2) **Jubilación patronal**

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Para el 2017 y 2016 el movimiento de esta provisión fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	51,219	-
Adiciones	9,166	49,180
Costos financieros	2,080	2,039
ORI: pérdidas (ganancias) actuariales	2,800	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>65,265</u>	<u>51,219</u>

13. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)**

(2.1) Durante el año 2017 la Compañía ha decidido mantener al personal que reingreso en el año 2016, los cuales fueron liquidados el 3 de noviembre del 2015 para disminuir la carga operativa, por esta razón la atención del Resort y sus operaciones se han mantenido solo fines de semana y en temporadas altas con el personal que reingreso y ocasionalmente con personal de apoyo.

(3) Indemnización por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio.

Para el 2017 y 2016 el movimiento de ésta provisión fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	1,840	-
Adiciones	2,413	1,766
Costos financieros	75	74
ORI, pérdidas (ganancias) actuariales	255	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>4,583</u>	<u>1,840</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía registra una provisión para estos conceptos con base a un estudio actuarial realizado el perito Actuarial Consultores Cía. Ltda. Servicios Actuariales Independientes con registro profesional de la Superintendencia de Bancos No. PEA-2006-002 quien presentó su informe con fecha 19 de marzo del 2018 y 3 de abril del 2017, respectivamente.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron actualizados al 31 de diciembre del 2017. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual fueron calculados utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por los cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados.

A continuación se resumen las principales hipótesis utilizados por el especialista:

**13. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Número de trabajadores		
10 ≤ TS < 25 años	8 personas	9 personas
TS < 10 años	16 personas	17 personas
Tasa de descuento	4.02%	4.14%
Tasa de incremento salarial	2.50%	3.00%
Tabla de rotación	11.80%	11.80%

**14. GESTIÓN DE RIESGOS:**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

**14.1 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan un riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	16,166	48,819
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	25,229	33,741
	-----	-----
	41,395	82,560
	=====	=====

**14.2 Riesgo de liquidez**

La Gerencia tiene la responsabilidad final de administrar la liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

**14. GESTIÓN DE RIESGOS: (Continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo corriente	146,220	177,686
Pasivo corriente	2,688,929	2,617,387
(Menos) Cuentas por pagar Socio principal	(2,560,839)	(2,510,172)
	-----	-----
	128,090	107,215
Índice de liquidez	1.14	1.66
	=====	=====

**14.3 Riesgo de capital**

La Administración gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras busca alcanzar el punto de equilibrio a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

**15. PATRIMONIO:**

**Capital social**

Con fecha 18 de agosto del 2014, mediante escritura pública se realizó un aumento de capital por US\$1,611,000 mediante la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones, con el objeto de fortalecer la situación patrimonial de la Compañía, con lo cual el capital social, a partir de la fecha está conformado por 2,611,000 participaciones de US\$1 cada una totalmente pagadas; distribuidas como sigue:

<u>Socios</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Diez Cordovez Luis Gustavo	Ecuatoriana	2.609.000	2,609,000	99.93%
Diez Pallares Patricio Gustavo	Ecuatoriana	2.000	2,000	0.07%
		-----	-----	-----
		2.611.000	2,611,000	100%
		=====	=====	-----

**Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal el 5% de la utilidad neta anual, cuando aplique, hasta que ésta llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**Aportes para futuras capitalizaciones**

Corresponde al saldo de pagos realizados por el Socio principal de la Compañía en el desarrollo de las operaciones y préstamos que han sido registrados como aportes para futuras capitalizaciones, una vez que han sido aprobados por la Junta General de Socios, menos capitalizaciones

15. **PATRIMONIO: (Continuación)**

**Resultados acumulados**

✓ **Efectos de aplicación NIIF**

**Ajustes de la adopción por primera vez de NIIF**

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicado por la Compañía al inicio del año de transición (2010), fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF No. 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"; cuyo efecto fue como se detalla a continuación:

Baja por deterioro de cuentas por cobrar	(18,161)
Ajuste de cuentas por pagar comerciales	3,657
Incremento de provisión para beneficios definidos para empleados y cuentas por pagar	(879)
Baja de activos intangibles	(165,548)
Ajuste por deterioro de propiedad, mobiliario y equipo	(1,170,227)
Ajuste por avalúo de propiedad, mobiliario y equipo	106,672
Avalúo de otros activos	6,947
	-----
	(1,237,539)
	-----

✓ **Otros resultados integrales**

Para el 2017 y 2016 se registró como contrapartida de la ganancia en cálculos actuariales de jubilación patronal y desahucio.

✓ **Resultados acumulados**

El saldo positivo de esta cuenta, cuando aplique, está a disposición de los Socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales; las pérdidas acumuladas pueden amortizarse hasta en cinco años siguientes al que se originaron para efectos de impuestos a la renta futuros.

16. **INGRESOS:**

Para el 2017 y 2016 un resumen de los ingresos de actividades ordinarias fue como sigue:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b><u>Venta de servicios</u></b>		
Habitaciones	286,284	334,667
Alimentos y bebidas	238,337	231,795
SPA	24,706	22,609
Tour, instalación y otros	14,149	15,928
Teléfono y lavandería	19	17
	-----	-----
	563,495	605,016
	=====	=====

16. **INGRESOS: (Continuación)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Otros ingresos</u></b>		
Reembolsos seguros	-	67,018
Venta de inventario	-	19,557
Utilidad venta inventario	-	18
Otros ingresos	2,977	80
	-----	-----
	<u>2,977</u>	<u>86,673</u>

17. **COSTO Y GASTOS:**

Para el 2017 y 2016 un resumen de los costos y gastos fueron como sigue:

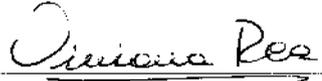
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Costos de los servicios</u></b>		
Alimentos y bebidas	114,151	127,688
Gastos del personal	88,781	86,438
Habitaciones	15,657	29,521
Tour instalaciones y otros	11,886	9,164
SPA	6,877	8,349
	-----	-----
	<u>237,352</u>	<u>261,160</u>
<b><u>Gastos de administración y ventas</u></b>		
Personal	176,799	193,416
Honorarios profesionales	76,866	52,254
Servicios básicos	48,754	48,498
Mantenimiento y reparaciones	43,883	167,666
Promoción y publicidad	21,794	27,110
Combustibles y lubricantes	19,086	23,473
Arrendamientos	8,248	-
Impuestos y contribuciones	6,515	12,121
Suministros y materiales	5,456	9,950
Seguros	1,959	4,605
Transporte	-	320
Otros	2,729	6,501
	-----	-----
	<u>412,089</u>	<u>545,914</u>

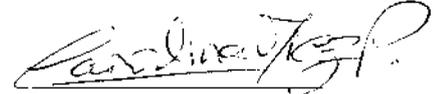
18. **HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe 19 de abril de 2018 no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación final.

  
Viviana Rea  
Contadora General

  
Carolina Diez  
Gerente General