

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF'S

Al 31 de diciembre del 2016

CONTENIDO:

Página

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

| | |
|------------------------------------|--------|
| Estado de Situación Financiera | 3 |
| Estado de Resultados | 4 |
| Estado de Resultados Integral | 4 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 5 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | 6 |
| Notas a los estados financieros | 7 - 27 |

Abreviaturas

| | |
|--------|---|
| IASB | Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad |
| NIA | Normas Internacionales de Auditoría |
| NIC | Norma Internacional de Contabilidad |
| NIIF | Norma Internacional de Información Financiera |
| CINIIF | Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera |
| NEC | Normas Ecuatorianas de Contabilidad |
| SRI | Servicio de Rentas Internas |
| IESS | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social |
| FV | Valor razonable (Fairvalue) |
| US\$ | U.S. dólares |

Estado de Resultados

| Al 31 de diciembre de 2016 (Cifras en dólares americanos USD\$) | Nota | 31.12.2016 USD\$ |
|--|------|---------------------|
| Ganancia | | |
| Ingreso de actividades ordinarias | 15 | 257,961 |
| Costo de ventas | 15 | - 168,253 |
| Ganancia bruta | | 89,709 |
| | | |
| Ingresos financieros | 15 | 72 |
| Gastos de ventas | 15 | - 25,110 |
| Gastos de administración | 15 | - 87,495 |
| Gastos financieros | 15 | - 6,345 |
| Pérdida del ejercicio | | - 29,170 |

Estado de Resultados Integral

| Al 31 de diciembre de 2016 (Cifras en dólares americanos USD\$) | Nota | 31.12.2016 USD\$ |
|--|------|---------------------|
| Ganancia | | - 29,170 |
| Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos | | |
| Ganancias por revaluación | | |
| Ganancias por revaluación, antes de impuestos | | |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación | | |
| Diferencias de cambio por conversión | | |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | | |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio de conversión | | |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos | | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral | | |
| Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral | | |
| Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral | | |
| | | |
| Otro resultado integral | | 0 |
| | | |
| Resultado Integral | | 0 |
| Resultado integral atribuibles a: | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | 0 |

Estado de Situación Financiera

| Al 31 de diciembre de 2016 (Cifras en dólares americanos USD\$) | Nota | 31.12.2016 USD\$ |
|--|------|---------------------|
| Activos | | |
| Activos corrientes: | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3 | 26,519 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 4 | 23,959 |
| Inventarios | 5 | 102,366 |
| Servicios y otros pagos anticipados | 6 | 699 |
| Impuestos Corrientes | 7 | 26,317 |
| Total de activos corrientes | | 179,860 |
| Activos no corrientes: | | |
| Propiedades, planta y equipo | | 2,668,828 |
| Total de activos no corrientes | 8 | 2,668,828 |
| Total de activos | | 2,848,688 |
| Patrimonio y pasivos | | |
| Pasivos | | |
| Pasivos corrientes | | |
| Cuentas por pag.com. y otras ctas. Por pagar | 9 | 20,810 |
| Otras obligaciones corrientes | 10 | 13,772 |
| Anticipo clientes | 11 | 745 |
| Total de pasivos corrientes | | 35,328 |
| Pasivos no corrientes | | |
| Cuentas por pagar relacionados | 12 | 2,830,451 |
| Provisiones por beneficios empleados | 13 | 2,080 |
| Total pasivos no corrientes | | 2,832,531 |
| Patrimonio | | |
| Capital social | 14 | 10,000 |
| Pérdidas acumuladas | 14 | - 29,170 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | - 19,170 |
| Total de patrimonio y pasivos | | 2,848,688 |

Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras

-

Total resultados de ingresos y gastos integrales

0

Estado de Flujos de Efectivo –Método Directo

Al 31 de diciembre de 2016

31.12.2016

(Cifras en dólares americanos USD\$)

USD\$

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

| | |
|--|-------------|
| Clases de cobros por actividades de operación | 243,825.02 |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 229,235.53 |
| Otros cobros por actividades de operación | 14,589.49 |
| Clases de pagos por actividades de operación | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | -128,628.58 |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | -217,037.42 |
| Otros pagos por actividades de operación | -22,475.22 |

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

| | |
|---|---------------|
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo | -2,689,615.04 |
|---|---------------|

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

| | |
|---|--------------|
| Aporte en efectivo por aumento de capital | 10,000.00 |
| Financiación por préstamos a largo plazo | 2,830,450.68 |

| | |
|--|-----------|
| Incremento neto (disminución) en efectivo y equivalentes al efectivo | 26,519.44 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio | 0.00 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio | 26,519.44 |



Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2016

(Cifras en dólares americanos USD\$)

| EN CIFRAS COMPLETAS US\$ | RESERVAS | | | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | | | | | RESULTADOS ACUMULADOS | | | | | TOTAL PATRIMONIO | |
|---|----------------|--|--|-----------------------------|--------------------------------------|---|------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|
| | CAPITAL SOCIAL | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION | PRIMA EN DIVISION PRIMARIA DE ACCIONES | RESERVA LEGAL | RESERVAS FACULTATIVAS Y ESTADISTICAS | ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA | PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPO | ACTIVOS INTANGIBLES REVALUACION | OTROS SUPERAVITE POR GANANCIAS ACUMULADAS | RENTAS POR GANANCIAS ACUMULADAS | | RENTAS POR GANANCIAS ACUMULADAS |
| | 301 | 302 | 303 | 30401 | 30402 | 30501 | 30502 | 30503 | 30601 | 30602 | 30603 | 30604 | 30605 | 30607 | 30701 |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO | 10.000,00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -29.170,43 |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aumento (disminución) de capital social | 10.000,00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -29.170,43 |
| Reservado (legado) Total del Año (Garancia o crédito del ejercicio) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10.000,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | -29.170,43 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016
(Expresadas en dólares americanos)

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Citimed Hotel Hospedaje ABC2016 Cía. Ltda. compañía constituida en Quito el 09 de diciembre del 2015, e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de enero de 2016, cuyo objeto social es La compañía está constituida con el o los siguientes objetivos: llevar adelante y conducir un negocio general de alimentos y bebidas; operar en conexión con esto facilidades para la elaboración, producción, procesamiento, almacenamiento, distribución y venta de alimentos y bebidas y cualquier otro artículo relacionado; vender al por mayor y al por menor; operar tales facilidades por su propia cuenta, bajo contratos de gerencia con otros, o bajo la modalidad de franquicias, o cualquier otra forma lícita; comprometerse en el negocio de suministrar y promover entretenimiento, diversión y otras formas de recreación. Llevar adelante y conducir negocios generales de hotelería; operar en conexión con esto hoteles, hosterías, tabernas y otros lugares de alojamiento de todo tipo y descripción; y suministrar y operar facilidades necesarias o deseadas por su propia cuenta, bajo contratos de gerencia con otros, o bajo la modalidad de franquicias, o cualquier otra forma lícita. Adquirir por medio de compra, intercambio, alquiler, franquicias licencia u otra forma lícita, y construir, poseer, operar, administrar, vender, alquilar, hipotecar o disponer de otra forma, facilidades y propiedades que se requieran o pudieran requerirse para la conducción de tales negocios de alimentos y bebidas y hoteleros y cualquier otro negocio relacionado con estos;

Las actividades y operaciones se iniciaron en el mes de marzo del año 2016, la empresa se encuentra principalmente enfocada en la prestación de servicios hoteleros, servicios de restaurante y eventos.

Directorio

Al 31 de diciembre de 2016, el directorio de la sociedad está conformado por:

| Socio | % |
|------------------------|-----|
| Álvarez Bravo Andrés | 32% |
| Álvarez Bravo Jorge | 28% |
| Álvarez Bravo Patricio | 16% |
| Álvarez Bravo Mauricio | 14% |
| Álvarez Bravo Iván | 10% |

2. RESUMEN DE PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros.

Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estas políticas contables han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2016 y aplicadas de manera uniforme al primer ejercicio económico que se presenta en este estado financiero.

a. Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos de Citimed Hotel Hospedaje 2016 Cía. Ltda. son preparados y presentados de acuerdo con las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y las interpretaciones aplicables, las cuales requieren que la Gerencia efectúe estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros conforme lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presenten.

Los estados financieros se presentan en USD\$ dólares americanos, sin decimales, por ser ésta la moneda funcional principal y de presentación.

En los estados financieros adjuntos, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el Estado de Resultados, se presentan los gastos clasificados por función, identificando las depreciaciones y gastos del personal en base a su naturaleza y el Estado de Flujos de Efectivo se presenta por el método directo.

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 se presenta sin comparación debido a que es el primer año de funcionamiento. El Estado de Resultados Integrales por, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio consideran los movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

b. Efectivo y sus 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 con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de su adquisición y que no tienen riesgo de pérdida significativa. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

c. Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando se genera el derecho de cobro, en base a los criterios de reconocimiento de ingresos.

Las cuentas comerciales por cobrar, se reconocen inicialmente por su valor justo y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva en el caso que el efecto sea significativo, menos la provisión de pérdidas por deterioro de valor si existiera. Se reconocen provisiones de incobrable para aquellas cuentas que presenten niveles de morosidad significativos previo análisis realizado área comercial para determinar la probabilidad de incobrabilidad de las facturas involucradas, de acuerdo a la política del grupo.

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

d. Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o valor neto realizable, el menor. Los inventarios corresponden de productos de alimentos y bebidas, de habitaciones, restaurante, eventos y administración.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de inventarios, el menaje y utilería.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel normal de actividad de producción.

e. Activos por Impuestos Corrientes

En esta cuenta se presenta el anticipo de impuesto a la renta, las retenciones en la fuente hechas por clientes, estos valores serán utilizados como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, disminuyendo del impuesto causado.

f. Propiedades, Planta y Equipo

Medición en el Momento del Reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta 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 la estimación inicial

de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo del Costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, por política de la compañía se consideran como activos todas las compras que tendrán una vida útil mayor a un año, por lo que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, se reajustaron mediante revisión. Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Método de Depreciación y Vidas Útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de Propiedades, Planta y Equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <u>Ítem</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|--|----------------------------|
| Edificios | 20 |
| Vehículos | 5 |
| Instalaciones | 10 |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 10 |
| Maquinaria y equipo | 10 |
| Equipos de computación | 3 |

Retiro o Venta de Propiedades, Planta y Equipo

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

g. Activos y pasivos financieros

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual la Sociedad se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos financieros.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta Intereses o reajustes del estado de resultados integrales, según corresponda.

Activos Financieros Mantenedos Hasta su Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones. Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación

financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Baja en Cuentas de un Activo Financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si el grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

h. Deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos no financieros no sujetos a amortización (terrenos) y aquellos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro, siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro, por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable, es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor en uso. A efectos de efectuar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de cierre anual, por si hubieran producido eventos que justifiquen reversos de la pérdida.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del período (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio). El importe recuperable es el mayor valor entre el valor neto realizable y el valor de uso.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen activos no financieros deteriorados.

i. Otros activos no financieros, corriente y no corriente

Corresponden a desembolsos anticipados cuyo beneficio se espera lograr en un año o más allá de un año de plazo. También se incluye impuestos por recuperar de valor agregado, no corrientes.

j. Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

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

Las cuentas comerciales por pagar 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.

k. Instrumentos financieros derivados

La Compañía no recurre a operaciones de contratos derivados tanto para coberturas como inversión, ni tampoco utiliza operaciones de Factoring

l. Anticipo Recibido de Clientes

La compañía durante el periodo de reservas recibe anticipos de los clientes que se encuentran interesados en utilizar las instalaciones, eventos y restaurante que compañía posee, estos anticipos son liquidados contra el ingreso una vez que finaliza el servicio y emisión de la factura correspondiente al cliente.

m. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio o en otros resultados integrales.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de los estados de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

Impuesto a la renta

El cargo por impuesto a la renta corriente se basa en las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera: utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año que en Ecuador es del 22% para las sociedades. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles.

Impuesto al Valor Agregado IVA y Retenciones en el Fuente del Impuesto a la Renta

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas de bienes y servicios, el mismo que se compensa con el IVA pagado en Compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 14% para las compras que realiza la compañía, mientras que sus ventas están gravadas con tarifa 14%.

Las retenciones en la fuente es un impuesto que se genera por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, el pago es mensual y los porcentajes de retención son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

n. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.

Las provisiones, se valorizan por el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación, usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal de dinero y los riesgos específicos de la obligación.

La provisión de costos de venta corresponde a los servicios y compras de existencias, relacionadas con el giro, de los cuales no se habían recibido y/o contabilizado facturas al momento del cierre de los Estados Financieros y se registran en el pasivo corriente bajo el rubro Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

o. Beneficios a empleados

Beneficios Definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a Trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

p. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos, se reconocen bajo el criterio del devengado, es decir, cuando se produce el flujo de bienes y servicios, con independencia del momento del cobro de los mismos.

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la sociedad y sus filiales. Los ingresos de actividades ordinarias, se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado devoluciones, y descuentos.

La Sociedad reconoce sus ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que generan ingresos a la Compañía.

Los ingresos de la Compañía corresponden al ejercicio de la actividad hotelera y servicios relacionados como restaurante y eventos.

Estos servicios incluyen ingresos relacionados con la estadia del huésped, tales como los ingresos por servicios de room service, servicio de lavandería y servicio de telefonía.

Adicionalmente, las instalaciones existentes en el hotel se arriendan para eventos, generando ingresos regulares. Esta actividad produce a su vez ingresos por los servicios de alimentos y bebidas asociados y por arriendo de infraestructura tecnológica.

Finalmente, el negocio hotelero de la Compañía también incluye restaurante, el cual genera ingresos asociados a esta actividad.

Las tres líneas de negocios poseen sinergias entre ellos, dado que un pasajero del hotel puede además producir un evento en el hotel y requerir servicios de restaurant.

q. Costo de Ventas

Los costos de ventas se contabilizan en la medida que se devengan.

En el caso de sociedades, el costo incluye partidas como depreciación, costos de mantención edificio, instalaciones, maquinarias y equipos.

Para las sociedades operadoras hoteleras incluye servicio de lavandería, servicios de apoyo externos, gastos en remuneraciones del personal operativo, costo de mantenimiento y costo de alimentos y bebidas.

n. Ganancia (pérdida por acción)

Según la NIC 33, los beneficios netos por acción, se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el respectivo ejercicio.

La utilidad por acción básica se determina dividiendo la utilidad atribuible a los tenedores de constitución de patrimonio neto de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio, excluyendo, de existir, las acciones propias adquiridas por la Sociedad.

La utilidad por acción diluida se determina dividiendo la utilidad atribuible a los tenedores de constitución de patrimonio neto de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio, incorporando, de existir, las acciones propias adquiridas por la Sociedad o acciones ordinarias potenciales de instrumentos convertibles.

o. Registros Contables y Unidad Monetaria

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

p. Utilidad Neta por Acción

Según la NIC 33, los beneficios netos por acción, se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el respectivo ejercicio.

La utilidad por acción básica se determina dividiendo la utilidad atribuible a los tenedores de constitución de patrimonio neto de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio, excluyendo, de existir, las acciones propias adquiridas por la Sociedad.

La utilidad por acción diluida se determina dividiendo la utilidad atribuible a los tenedores de constitución de patrimonio neto de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio, incorporando, de existir, las acciones propias adquiridas por la Sociedad o acciones ordinarias potenciales de instrumentos convertibles.

3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El resumen de efectivo y sus equivalentes al efectivo corresponden a saldos de dinero mantenidos en Caja, cuentas corrientes bancarias.

La composición del efectivo es la siguiente:

| | Diciembre 31, <u>2016</u> |
|--------------|--------------------------------------|
| Caja General | 2,058 |
| Caja chica | 500 |
| Bancos | 23,961 |
| Total | <u>26,519</u> |

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

| | Diciembre 31, <u>2016</u> |
|-----------------------------------|--|
| Clientes | 22,500 |
| Tarjetas de crédito | 700 |
| Otras Cuentas por cobrar | 985 |
| (-) Provisión cuentas incobrables | -226 |
| Total | <u><u>23,959</u></u> |

5. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

| | <u>Diciembre, 31</u> <u>2016</u> |
|---|---|
| Inventario Materia prima | 6,971 |
| Inventario Productos terminados | 2,746 |
| Inventario Repuestos, herramientas y accesorios | 92,649 |
| Total | <u><u>102,366</u></u> |

Estos inventarios corresponden a elementos relacionados con la operación de los hoteles, restaurante, y eventos (productos habitaciones, alimentos y bebidas, vending, pinacoteca.

Adicionalmente, todos los inventarios reconocidos en el costo de venta se relacionan con las materias primas utilizadas en el área de alimentos y bebidas y los costos de venta de vending y pinacoteca que se ofrecen como parte de los bienes que ofrece el hotel.

Debido a que la Compañía empezó sus operaciones durante el año 2016, no existen provisiones por obsolescencia.

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los otros activos no financieros corrientes se detallan a continuación:

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2,016</u> |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Anticipos Proveedores (&) | 699 |
| Total | <u>699</u> |

(&) Corresponde a anticipos entregados por contratos.

7. IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes se muestran a continuación:

| | <u>Diciembre, 31</u> <u>2016</u> |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Crédito tributario IVA compras | 21,776 |
| Retenciones de IR ejercicio corriente | 4,541 |
| Total | <u>26,317</u> |

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <u>ACTIVOS</u> | |
| Edificio | 2,500,000 |
| Instalaciones | 24,155 |
| Muebles y Enseres | 37,523 |
| Equipo y Maquinaria | 102,098 |
| Equipo de Computación | <u>25,839</u> |
| Total | 2,689,615 |
| | |
| <u>DEPRECIACION ACUMULADA</u> | |
| Propiedad Planta y Equipo | 20,787 |
| Total | <u>20,787</u> |
| Propiedad, Planta y Equipo | <u><u>2,668,828</u></u> |

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo, es el siguiente:

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> |
|----------------------------|-------------------------------------|
| <u>ACTIVO</u> | |
| Saldo Inicial | 0 |
| Adiciones | 2,689,615 |
| (-) Retiros | |
| Saldo Final | <u>2,689,615</u> |
| | |
| <u>DEPRECIACIÓN</u> | |
| Saldo Inicial | 0 |
| Gasto Depreciación | 20,787 |
| (-) Retiros | |
| Saldo Final | <u>20,787</u> |

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Proveedores es el siguiente:

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Proveedores Nacionales | 19,865 |
| Otras cuentas por pagar | <u>945</u> |
| Total | <u>20,810</u> |

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar, es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| SRI por pagar | 1,871 |
| IESS por Pagar | 4,549 |
| Beneficios de ley a empleados | 7,353 |
| Total | <u>13,773</u> |

11. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Otros Pasivos Financieros, es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> |
|-------------------|-------------------------------------|
| <u>Corriente</u> | |
| Anticipo Clientes | 745.23 |
| | <u>745.23</u> |

12. PRESTAMOS ACCIONISTAS

El resumen de Préstamos Accionistas, es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Arq. Iván Álvarez Bravo | 283,045 |
| Ing. Andrés Álvarez Bravo | 905,744 |
| Sr. Mauricio Álvarez Bravo | 396,263 |
| Ing. Patricio Álvarez Bravo | 452,872 |
| Sr. Jorge Álvarez Bravo | 792,526 |
| Total | <u><u>2,830,451</u></u> |

13. PROVISION POR JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

La Compañía mantiene dos planes de beneficios definidos que cubren sustancialmente a todos sus empleados, un resumen de estas obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Provisión Jubilación Patronal | 1,045 |
| Provisión Desahucio | 1,035 |
| Total | <u><u>2,080</u></u> |

El movimiento de la Provisión por Jubilación Patronal es las siguiente:

| | <u>Diciembre 31, 2016</u> |
|---|----------------------------|
| | <u>JUBILACION PATRONAL</u> |
| Saldo Inicial | 0 |
| Costo Laboral por servicios actuariales | 1,045 |
| Costo Financiero | 0 |
| Ganancia (pérdida) actuarial (ORI) | 0 |
| Interés Neto sobre el pasivo por beneficios definidos | 0 |
| | 0 |
| Saldo Final | <u><u>1,045</u></u> |

De acuerdo a lo establecido en la NIC 19, el beneficio por jubilación se otorga de acuerdo al **Art. 216 del Código del Trabajo**, y los beneficios de los trabajadores se reconocen desde el momento en que este ha comenzado a prestar sus servicios. Con este ajuste se ha procedido a reconocer la jubilación patronal no registrada en aplicación de la NIC 19. La autoridad tributaria no admite constituir la provisión jubilación patronal de aquellos trabajadores que han permanecido en la compañía por lo menos 10 años, situación que se contrapone con lo expresado en la NIC 19.

Actualmente la compañía aplica NIIF'S, por lo que las estimaciones de los incrementos futuros de los salarios han de tener en cuenta la inflación, antigüedad, promociones y otros factores relevantes, tales como evolución de la oferta y demanda del mercado de trabajo, de esta forma se considera el factor del 0.50%, por encima del supuesto de inflación es razonable para propósitos de valuación actuarial.

El movimiento de la Provisión por Desahucio es el siguiente:

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>DESAHUCIO</u> |
|---|--|
| Saldo Inicial | - |
| Costo Laboral por servicios actuariales | 1,035 |
| Costo Financiero | 0 |
| Ganancia (pérdida) actuarial (ORT) | 0 |
| Interés Neto sobre el pasivo por beneficios definidos | 0 |
| Saldo Final | <u>1,035</u> |

En base al Art. 185 del Código de Trabajo en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleado bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

14. PATRIMONIO

a) Capital Social

El capital suscrito y pagado es de US \$ 10.000.00 constituido por 10.000 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor nominal es de US \$ 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2016, la nómina de Accionistas de la Compañía está integrada por:

| ACCIONISTA | % Participación | ACCIONES | USD |
|--------------------------------|-----------------|---------------|------------------|
| Andrés Nicolás Álvarez Bravo | 32% | 3.200 | 3.200,00 |
| Luis Patricio Álvarez Bravo | 16% | 1.600 | 1.600,00 |
| Iván Fernando Álvarez Bravo | 10% | 1.000 | 1.000,00 |
| Mauricio Alfredo Álvarez Bravo | 14% | 1.400 | 1.400,00 |
| Jorge Virgilio Álvarez Bravo | 28% | 2.800 | 2.800,00 |
| TOTAL | 100% | 10.000 | 10.000,00 |

b) Reserva Legal

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

c) Resultados Acumulados

Los resultados acumulados provienen de la operación hotelera que mantiene la Compañía, durante el año 2016 por ser el primer año de operación, se generó una pérdida de USD\$ 29.170, siendo éste el único valor acumulado al 31 de diciembre de 2016.

15. COMPOSICIÓN DE LOS RESULTADOS RELEVANTES

a) Ingresos Operacionales

Los ingresos, se reconocen bajo el criterio del devengado, es decir, cuando se produce el flujo de bienes y servicios, con independencia del momento del cobro de los mismos.

Los ingresos de la operación, incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la sociedad y provienen de las ventas por servicios de Hotelería a clientes nacionales y extranjeros de servicio de hotelería, incluyendo ingresos por uso de habitación, venta de alimentos y bebidas, servicio de lavandería, servicio de telefonía, restaurante, eventos, y vending.

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> |
|---|-------------------------------------|
| Venta de bienes | 56 |
| Prestación de Servicios | 266,574 |
| (-) Descuento en ventas | -8,668 |
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | <u>257,961</u> |
| | |
| Intereses Financieros | 72 |
| OTROS INGRESOS | <u>72</u> |

b) Costo de Venta

Los costos de ventas se contabilizan en la medida que se devengan.

En el caso del hotel, el costo incluye partidas como depreciación, costos de mantenimiento edificio, instalaciones, maquinarias y equipos.

Para las sociedades operadoras hoteleras incluye servicio de lavandería, servicios de apoyo externos, gastos en remuneraciones del personal operativo, costo de mantenimiento y costo de alimentos y bebidas.

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> |
|--|-------------------------------------|
| Costo de Ventas Citimed Hotel | 71,438 |
| Costo de Ventas Restaurante La Terraza | 92,000 |
| Costo de Ventas Eventos | 4,816 |
| TOTAL COSTO DE VENTA Y PRODUCCION | <u>168,253</u> |

c) Gastos de ventas, administración y financieros

Los Gastos de Ventas, administración y financieros corresponden al giro de operación hotelera, su detalle es el siguiente

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2,016</u> |
|---|--------------------------------------|
| Sueldos, Salarios Y Demas Remuncraciones Ventas | 12,117 |
| Aportes A La Seguridad Social (Incluye Fondo De Reserva) | 830 |
| Beneficios Sociales E Indemnizaciones | 858 |
| Otros Gastos De Ventas | 3,058 |
| Promocion Y Publicidad | 8,246 |
| GASTOS DE VENTAS | <u>25,110</u> |
| Sueldos Salarios Y Demas Remuneraciones Administracion | 20,816 |
| Aportes A La Seguridad Social (Incluye Fondos De Reserva) | 2,529 |
| Beneficios Sociales E Indemnizaciones | 2,400 |
| Gaso Plancs De Beneficios A Empleados | 2,080 |
| Honorarios, Comisiones Y Dietas Personas Naturales | 14,682 |
| Suministros Materiales Y Repuestos | 5,944 |
| Mantenimiento Y Reparaciones | 42 |
| Seguros Y Reaseguros | 822 |
| Gastos De Gestion | 465 |
| Otros Gastos De Administracion | 27,854 |
| Deprcciaciones Y Amortizaciones | 9,860 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION | <u>87,495</u> |
| Comisiones Bancarias | 6,345 |
| GASTOS FINANCIEROS | <u>6,345</u> |

16. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera reconsideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se presentaron los siguientes hechos posteriores:

En cumplimiento a la Ordenanza No. 0149 aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, que sustituye la Ordenanza No. 276, que consta publicada en el Registro Oficial No. 917 -Suplemento- de 6 de enero de 2017.

La reforma contiene tres temas importantes:

1. Sobre el Régimen Administrativo del Turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, que contiene normas referentes al control del ejercicio de actividades turísticas, inspección e infracciones y sanciones administrativas.
2. Sobre la Tasa de Turismo por el otorgamiento de la Licencia Metropolitana Única para el ejercicio de Actividades Económicas (LUAE), que contiene los valores que por este concepto deberán pagar los establecimientos turísticos en sus diferentes tipos y categorías.

Cabe indicar que los valores de la LUAE, por gestiones de la Asociación de Hoteles de Quito Metropolitano, no sufrieron incremento alguno. Únicamente se actualizaron conforme los tipos y categorías que establece el Reglamento de Alojamiento Turístico vigente.

3. Sobre la Tasa por Facilidades y Servicios Turísticos, que contiene los nuevos valores que por este concepto se aplicarán para los establecimientos de alojamiento del D.M. de Quito, de acuerdo con la siguiente tabla:

- b) Hoteles, hoteles apartamento, hosterías, haciendas turísticas, lodges y resorts de 4 estrellas: 1,50 dólares de Estados Unidos de América por habitación por pernoctación.

La tasa se devenga con cada pernoctación por habitación ocupada, realizada en los establecimientos de alojamiento.

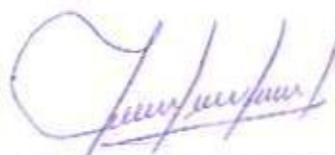
Cabe indicar que los valores de esta Tasa, de acuerdo con la Ordenanza, rigen de la siguiente manera.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico que hasta la fecha han actuado como agentes de percepción de la tasa por facilidades y servicios turísticos, deberán aplicar la nueva fórmula de cálculo y valores a los 60 días contados a partir de la fecha de la publicación de la Ordenanza en el Registro Oficial, conforme al artículo 11 del Código Orgánico Tributario, es decir, desde el 7 de marzo de 2017.

Destacamos en esta reforma, que se mantuvo el Fondo de Promoción y Desarrollo Turístico del Distrito Metropolitano de Quito, a través de un contrato de fideicomiso cuyo constituyente y beneficiario es la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito Turismo-.



Ing. Andrés Álvarez B.
GERENTE



Sra. Marisol Bano C.
CONTADOR

