

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF'S PARA PYMES**

Al 31 de diciembre del 2018

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 - 28

**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 Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018

(Cifras en dólares americanos USD\$)

	Nota	USD\$
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	148.156
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	118.243
Inventarios	5	94.199
Servicios y otros pagos anticipados	6	1.160
Impuestos Corrientes	7	10.599
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>372.357</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedades, planta y equipo		2.541.060
<b>Total de activos no corrientes</b>	8	<b>2,542,111</b>
<b>Total de activos</b>		<b>2.914.468</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas por pag.com. y otras ctas. Por pagar	9	20.957
Otras obligaciones corrientes	10	42.649
Provisiones Sociales	11	
Anticipo clientes	12	31.319
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>94.925</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Cuentas por pagar relacionados	13	2.783.316
Provisiones por beneficios empleados	14	4.270
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2.787.586</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social	15	10,000
Aportes de Acciones para Futura Capitalización	16	50.000
Pérdidas acumuladas	17	-39.961
Resultado del Ejercicio	18	11.918
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>31.957</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>2.914.468</b>

## Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2018

(Cifras en dólares americanos USD\$)

	Nota	USD\$
<b>Ganancia</b>		
Ingreso de actividades ordinarias	19	696.951
Costo de ventas	20	-314.656
<b>Ganancia bruta</b>		<b>382.295</b>
Otros Ingresos		1.187
Gastos de ventas	22	-60.338
Gastos de administración	23	-282.681
Gastos financieros	24	-15.443
<b>Total Otros ingresos/ Gastos</b>		<b>-686.589</b>
<b>Pérdida del ejercicio</b>		<b>11918</b>

## Estado de Resultados Integral

Al 31 de diciembre de 2018

(Cifras en dólares americanos USD\$)

	Nota	USD\$
<b>Ganancia</b>		<b>0</b>
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		
<b>Ganancias por revaluación</b>		
Ganancias por revaluación, antes de impuestos		
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio de conversión</b>		
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		<b>-369</b>
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral</b>		
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral		
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral</b>		
<b>Otro resultado integral</b>		<b>-989</b>
<b>Resultado Integral</b>		<b>0</b>
<b>Resultado integral atribuibles a:</b>		<b>0</b>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		

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 2018

31.12.2018

(Cifras en dólares americanos USD\$)

USD\$

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

<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	658.290.19
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	612.594.50
Otros cobros por actividades de operación	45.695.69
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-90.581.07
Pagos a y por cuenta de los empleados	-443.455.22
Otros pagos por actividades de operación	-1.008.60

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

Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-37.168.42
	-37.168.42

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

Aporte en efectivo por aumento de capital	
Pago de préstamos	
Incremento neto (disminución) en efectivo y equivalentes al efectivo	86.076.88
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	62.079.40
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	148.156.28



## Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2018  
(Cifras en dólares americanos USD\$)

	RESULTADOS ACUMULADOS										TOTAL PATRIMONIO							
	RESERVAS			OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESERVAS POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES					(+/-) META DEL PERIODO					
	CAPITAL SOCIAL	AFORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTADUTARIA	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS INCLASIFICABLES	OTROS SUPRANIT FOR REVALUACIÓN	GANANCIAS ACUMULADAS	(+/-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS POR AFILIACIÓN PRIMERA VEZ DE LASTIME	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR DONACIONES VALUACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(+/-) META DEL PERIODO	
301	302	303	30401	30402	30221	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702	
EN CIFRAS COMPLETAS																		
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	10,000.00	50,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-30,961.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,816.97	29,855.47
SALDO REDESARROLLADO DEL PERIODO ANTERIOR	10,000.00	50,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-29,090.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10,870.79	20,036.51
SALDO DEL PERIODO ANTERIOR	10,000.00	50,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-29,090.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10,870.79	20,036.51
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10,870.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,687.76	9,816.97
Aportes para futuras capitalizaciones		0.00																0.00
Transferencias de resultados a otras cuentas patrimoniales	0.00	0.00								-10,870.79								0.00
Otros cambios (detalle)				D	D	D	D	D	D	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	D	0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida de operaciones)																		0.00

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017  
(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 2018, 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 diciembre de 2018 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) para Pymes, 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 2018, 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 2018 se presenta en forma comparativa. El Estado de Resultados Integrales, 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 2018.

### b. Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares, incluye aquellos activos financieros líquidos, caja, 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 están restringidos o 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 (al costo) 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 son activos en proceso de producción con vistas a esa venta, o en forma de materiales para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios; 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.

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. También se registran los créditos tributarios por Impuesto al Valor Agregado que no han sido compensados a la fecha.

**f. Propiedades, Planta y Equipo**

**Medición en el Momento del Reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo, se incluyen los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan

utilicen por más de un periodo y su costo es valorado con fiabilidad y se utilizan en la producción de bienes y servicios, o en procesos administrativos.

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 transfiere 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, son obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros.

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 25% para las sociedades. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles 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 12% para las compras que realiza la compañía, mientras que sus ventas están gravadas con tarifa 12%.

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 Código del Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos a la misma empresa, así como también tendrán derecho todos los trabajadores independientemente de los años de servicio al beneficio del desahucio. En el Ecuador, estos beneficios post empleo se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

Las tasas utilizadas para descontar las obligaciones de beneficios post – empleo (tanto financiadas como no) se determinarán utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondiente a la emisión de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros emitió una opinión respecto de la tasa de descuento de bonos corporativos en el año 2016 y el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421 OC el 28 de diciembre del 2017. El oficio indica que, el Ecuador cuenta

con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, cuyas características se pueden asociar a un mercado amplio.

A partir del año 2018 con la promulgación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece la deducibilidad del gasto por concepto de jubilación patronal y desahucio únicamente cuando se produzca el pago de dichos beneficios post empleo. Las provisiones que se realicen con afectación a resultados del ejercicio se deben considerar como gastos no deducibles para efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta, debiéndose reconocer también el impuesto diferido por las diferencias temporarias que se generen a partir de esta aplicación.

Si existieren provisiones por concepto de jubilación patronal y desahucio, al momento del pago se afectará primero el pasivo constituido en años anteriores, mientras que las reducciones y liquidaciones anticipadas por salidas de personal que no haya alcanzado a este beneficio serán afectadas a otros resultados integrales y deberán ser reconocidos en su proporción como un ingreso gravable o no sujeto al impuesto a la renta dependiendo si el gasto que dio inicio a la provisión de estos beneficios post empleo fueron deducibles o no.

#### **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 de actividades ordinarias, surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de servicios y suponen incrementos en los beneficios económicos, 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 estadía 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 restaurante.

**q. Costo de Ventas**

Los costos de ventas se contabilizan en la medida que se devengan. Comprende el costo de los inventarios vendidos.

En el caso de sociedades, el costo incluye los costos derivados de la adquisición y transformación, así como los costos indirectos de producción necesarios para su venta.

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.

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>2018</u>	<u>2017</u>
Caja General	9,076	2,224
Caja chica	726	700
Bancos	138,353	59,155
<b>Total</b>	<u>148,156</u>	<u>62,079</u>

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

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

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Clientes	119,872	28,062
Tarjetas de crédito	1,990	11,950
Otras Cuentas por cobrar	3,757	10,809
(-) Provisión ctas.incobrables y deterioro $\phi$	-7,377	-500
<b>Total</b>	<b><u>118,242</u></b>	<b><u>50,321</u></b>

$\phi$  La provisión se reconoce por la evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar.

## 5. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	<b>Diciembre, 31</b>	
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Inventario Materia prima	3,089	1,696
Inventario Suministros o Materiales	357	318
Inventario Productos terminados	2,626	2,650
Inventario Repuestos, herramientas y accesorios	88,127	86,100
<b>Total</b>	<b><u>94,198</u></b>	<b><u>90,764</u></b>

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:

Anticipos Proveedores (&)	1,160	0
<b>Total</b>	<u>1,160</u>	<u>0</u>

(&) Corresponde a anticipos entregados a proveedores por el giro del negocio.

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes se muestran a continuación:

	<b>Diciembre, 31</b>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario IVA compras	0	6,998
Retenciones de IR ejercicio corrier α	10,600	10,722
<b>Total</b>	<u>10,600</u>	<u>17,720</u>

α El detalle de esta cuenta se detalla mas adelante en la nota 14

## 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2,018</u>	<u>2017</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		
Edificio	2,500,000	2,500,000
Instalaciones	28,261	24,155
Muebles y Enseres	43,701	38,138
Equipo y Maquinaria	113,009	104,899
Equipo de Computación	31,101	18,452
Software Hotelero	14,600	7,860
<b>Total</b>	<b><u>2,730,672</u></b>	<b><u>2,693,504</u></b>
<b><u>DEPRECIACION ACUMULADA</u></b>		
Propiedad Planta y Equipo	-189,612	-45,977
<b>Total</b>	<b><u>-189,612</u></b>	<b><u>-45,977</u></b>
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b><u>2,541,060</u></b>	<b><u>2,647,527</u></b>

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2,018</u>	<u>2017</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
Saldo Inicial	2,693,504	2,689,615
Adiciones	37,168	3,889
(-) Retiros		
<b>Saldo Final</b>	<b><u>2,730,672</u></b>	<b><u>2,693,504</u></b>
<b><u>DEPRECIACIÓN</u></b>		
Saldo Inicial	45,977	20,787
Gasto Depreciación	143,635	25,190
(-) Retiros		
<b>Saldo Final</b>	<b><u>189,612</u></b>	<b><u>45,977</u></b>

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Proveedores es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2,018</u>	<u>2017</u>
Proveedores Nacionales	16,153	21,488
Cuentas por pagar Tarjeta de Credito	4,592	1,579
Otras cuentas por pagar	<u>212</u>	<u>2,880</u>
<b>Total</b>	<b><u>20,957</u></b>	<b><u>25,947</u></b>

#### 10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

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

	Diciembre 31,	
	<u>2,018</u>	<u>2017</u>
SRI por pagar	23,206	1,296
Tasa Hotelera	1,830	854
<b>Total</b>	<b><u>25,036</u></b>	<b><u>2,150</u></b>

#### 11. PROVISIONES SOCIALES

El resumen de Otros Pasivos Financieros, es como sigue:

<b><u>Corriente</u></b>		
Aporte IESS 21.5% por pagar	2176	3,570
Prestamo less por Pagar	522	435
Fondo de Reserva	322	297
Sueldos por Pagar	1184	569
10% Servicios por Pagar	4907	5,826
Decimo Tercer Sueldo	624	609
Vacaciones por Pagar	70	2,479
Decimo Cuarto Sueldo	3081	3,046
Multas Empleados	663	203
Propinas por pagar	255	34
Liquidaciones de Haberes por pagar	<u>0</u>	<u>1,902</u>
	<b><u>13804</u></b>	<b><u>18,970</u></b>

## 12. PRESTAMOS ACCIONISTAS

El resumen de Préstamos Accionistas, es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2,018</b>	<b>2017</b>
Arq. Iván Alvarez Bravo	278,332	278,332
Ing. Andrés Alvarez Bravo	890,661	890,661
Sr. Mauricio Alvarez Bravo	389,664	389,664
Ing. Patricio Alvarez Bravo	445,331	445,331
Sr. Jorge Alvarez Bravo	779,329	779,329
<b>Total</b>	<b>2,783,317</b>	<b>2,783,317</b>

## 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:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Provisión Jubilación Patronal	1,523	831
Provisión Desahucio	2,747	1,565
<b>Total</b>	<b>4,270</b>	<b>2,397</b>

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

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>JUBILACION PATRONAL</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo Inicial	831	0
Costo Laboral por servicios actuariales	871	1,045
Costo Financiero	74	0
Ganancia (pérdida) actuarial (ORI)	-253	0
Interés Neto sobre el pasivo por beneficios definidos	0	0
<b>Saldo Final</b>	<b>1523</b>	<b>1,045</b>

El movimiento de la Provisión por Desahucio es el siguiente:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>DESAHUCIO</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo Inicial	1565	-
Costo Laboral por servicios actuariales	1817	1,565
Costo Financiero	120	0
Ganancia (pérdida) actuarial (ORI)	-116	0
Interés Neto sobre el pasivo por beneficios definidos	-1065	0
<b>Saldo Final</b>	<b>2,322</b>	<b>1,565</b>

A partir del año 2018 con la promulgación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece la deducibilidad del gasto por concepto de jubilación patronal y desahucio únicamente cuando se produzca el pago de dichos beneficios post empleo. Las provisiones que se realicen con afectación a resultados del ejercicio se deben considerar como gastos no deducibles para efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta, debiéndose reconocer también el impuesto diferido por las diferencias temporarias que se generen a partir de esta aplicación.

#### 14. PROVISIONES FINALES

Las Provisiones Finales constituyen Participación de Trabajadores y el Impuesto a la Renta:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
<b><u>Participación Trabajadores</u></b>		
Utilidad del ejercicio	25,389	-10,871
15% Participación Trabajadores	3,808	0
<b><u>Impuesto a la Renta</u></b>		
Utilidad del ejercicio	25,389	-10,871
(+) Gastos No Deducibles	25,984	4,626
(-) 15% Participación Trabajadores	3,808	0
(-) Ingresos Excentos	369	
Base Imponible	47,196	-6,245
25% Impuesto a la Renta	10,383	0
Retenciones en la Fuente	5,835	0
Crédito Tributario años anteriores	4,548	0
<b>Impuesto a la Renta por Pagar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 15. 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 2018, 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
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000,00</b>

### 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 los años 2016 y 2017, se generó una pérdida acumulada de USD\$ 39.961,50 al 31 de diciembre de 2018.

## 16. 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>2018</u>	<u>2017</u>
Venta de bienes	1,337	958
Prestación de Servicios	695,631	432,338
(-) Descuento en ventas	-16	-10,552
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>696,951</b>	<b>422,744</b>
Otros Ingresos	1,187	2,014
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>1,187</b>	<b>2,014</b>

### 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 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.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo de Ventas	314,656	281,223
<b>TOTAL COSTO DE VENTA Y PRODUCCION</b>	<b><u>314,656</u></b>	<b><u>281,223</u></b>

**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>2018</u>	<u>2,017</u>
Sueldos, Salarios Y Demas Remuneraciones Ventas	17,973	15,038
Aportes A La Seguridad Social (Incluye Fondo De Reserva	2,662	1,809
Beneficios Sociales E Indemnizaciones	2,066	1,402
Otros Gastos De Ventas	6,179	89
Promocion Y Publicidad	31,458	11,556
<b>GASTOS DE VENTAS</b>	<b><u>60,338</u></b>	<b><u>29,894</u></b>
Sueldos Salarios Y Demas Remuneraciones Administracion	31,968	23,087
Aportes A La Seguridad Social (Incluye Fondos De Reserv.	5,375	4,535
Beneficios Sociales E Indemnizaciones	3,423	3,507
Gasto Planes De Beneficios A Empleados	2,882	3,169
Honorarios, Comisiones Y Dietas Personas Naturales	3,516	6,882
Remuneracion a otros Trabajadores	1,979	
Suministros Materiales Y Repuestos	4,158	4,892
Mantenimiento Y Reparaciones	3,930	4,561
Comisiones	40	
Combustible	18	
Seguros Y Reaseguros	731	143
Transporte	8,004	
Gastos De Gestion	89	311
Otros Gastos De Administracion	72,934	56,281
Depreciaciones Y Amortizaciones	143,635	10,311
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b><u>282,681</u></b>	<b><u>117,679</u></b>

## 17. 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.

## 18. EVENTOS SUBSECUENTES

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

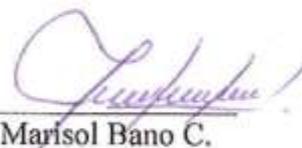
La Compañía ha realizado el trámite en el Distrito Metropolitano de Quito, por Exoneración de Impuesto Predial para los años 2018-2019-2020-2021 y 2022 según el Artículo 510 del COOTAD que indica lo siguiente:

Art. 510.-Exenciones temporales.- Gozarán de una **exención** por los **cinco años posteriores** al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso: a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares; Concordancias: CC: 844 b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y, c) **Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.** Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales. Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación. No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para **nuevas construcciones.**

Por esta situación la Compañía no ha registrado el gasto del Impuesto Predial del año 2018.



Ing. Andrés Álvarez B.  
GERENTE



Sra. Marisol Bano C.  
CONTADOR