

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

MARRIOTTCENTER S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

La compañía MARRIOTTCENTER S. A., está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 2 de enero de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Samborondón el 27 de mayo de 1997; y su domicilio está ubicado en: Provincia: Guayas, Cantón: Samborondón, Parroquia: Tarifa, Calle: Mz CC-3, Número: 121-122, Manzana: C-3, Edificio: Los Arcos, Kilómetro 1.5. Su objeto social es el de dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo prorrogarse este plazo por la resolución de la Junta o Asamblea General de Accionistas y conforme a las disposiciones legales.

La compañía se inició con un capital de S/. 100.000.000,00 sucres.

Mediante Resolución No. 06-G-IJ-0006663, dictada por el Especialista Jurídico del Departamento de Disolución y Liquidación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 19 de septiembre de 2006, resuelve declarar DISUELTA POR INACTIVIDAD a la compañía MARRIOTTCENTER S. A. Razón que fue anotada con fecha 5 de septiembre de 2008.

Con fecha 27 de enero de 2009 se lleva a efecto la REACTIVACION de la compañía MARRIOTTCENTER S. A., y con fecha 1 de abril de 2009 se lo inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. No. 09-G-IJ-0001270 de fecha 5 de marzo de 2009.

Con fecha 19 septiembre de 2014 se lleva a cabo la ESCRITURA DE CAMBIO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA MARRIOTTCENTER S. A. ante el Doctor Javier Enrique Gonzaga Tama, Abogado y Notario Interno Décimo Cuarto del cantón Guayaquil y que fue inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón con fecha 30 de octubre de 2014.

Con fecha 8 de agosto de 2016 se lleva a cabo la AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑIA ANÓNIMA DE LA COMPAÑIA MARRIOTTCENTER S. A. ante el Abogado Xavier Larrea Nowak, Notario Titular Cuadragésimo Primero del cantón Guayaquil y que fue inscrito en el Registro Mercantil de los cantones Samborondón y Durán con fecha 14 de septiembre de 2016, número de inscripción 446.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Con fecha 27 de septiembre de 2016, se ha registrado en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía MARRIOTTCENTER S. A., la cesión de 1 acción ordinaria y nominativa, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la Dra. Ángela María Marriott Pérez, y el cesionario el Sr. Javier Andrés Marriott Corrales.

Con fecha 25 de octubre de 2016, se ha registrado en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía MARRIOTTCENTER S. A., la cesión de 99.999 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la Sra. Cecilia Arosemena de González Ruiz, y la cesionaria la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA.

Con fecha 13 de octubre de 2017, se ha registrado en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía MARRIOTTCENTER S. A.:

La cesión de 99.999 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la compañía AUDIOPROJECTS S. A., título # 4;

La cesión de 821.750 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la compañía AUDIOPROJECTS S. A., título # 7;

La cesión de 486.500 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la compañía AUDIOPROJECTS S. A., título # 8;

La cesión de 250.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y el cesionario el Sr. Javier Andrés Marriott Corrales, título # 9;

La cesión de 250.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Ing. Andrea Nicole Marriott Corrales, título # 10;

La cesión de 14.500 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Sra. María Monserrat Marriott Pérez de Brown, título # 11;

La cesión de 445.250 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Sra. Piedad de los Ángeles Marriott Pérez de Viteri, título # 12;

La cesión de 33.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Sra. Andrea Elena Viteri Fernández, título # 13;

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

La cesión de 33.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y el cesionario el Sr. Eduardo Antonio Viteri Fernández, título # 14;

La cesión de 33.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de \$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y el cesionario el Sr. Rafael Emilio Viteri Fernández, título # 15;

Y, la cesión de 33.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04, siendo la cedente la compañía ELECTROSYSTEM (ELKTRS) SOCIEDAD ANONIMA., y la cesionaria la Sra. Viviana María Viteri Fernández, título # 16.

Operaciones

El objeto social de la compañía es el de una empresa HOLDING o tenedora de acciones, que tiene por objeto la compra de acciones o participaciones de otras compañías.

Su actividad principal es la Actividad de Sociedades de Cartera, es decir, Unidades Tenedoras de Activos de un grupo de Empresas Filiales (con participación de control en su capital social) y cuya actividad principal consiste en la propiedad del grupo, las Sociedades de Cartera clasificadas en esta clase no suministran ningún otro servicio a las empresas participadas, es decir, no administran, no gestionan otras unidades.

Principales activos

El principal activo de MARRIOTTCENTER S. A. al 31 de diciembre de 2018 corresponde según los libros contables de la compañía al Fideicomiso METROPLUS con un valor de US\$ 4'078.087,20

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto de 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 3 de julio de 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008. La compañía está

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta resolución, hasta el 31 de diciembre de 2010, la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero de 2011, los estados financieros de la compañía son preparados de acuerdo a las NIIF Full.

De acuerdo a lo antes indicado, la compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2010.

2.2. Período contable

Los presentes estados financieros de MARRIOTTCENTER S. A. corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2018, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2017.

2.3. Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros de MARRIOTTCENTER S. A. por el año terminados al 31 de diciembre de 2018; fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin modificación.

2.4. Bases de preparación

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la compañía.

2.5. Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

2.6. Nuevas NIIF, mejoras y modificaciones a NIIF

A partir del año 2019 son normas de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero de 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero de 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (Instrumentos Financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero de 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero de 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero de 2021

La compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.7. Bases de consolidación

MARRIOTTCENTER S. A. no presenta subsidiarias o filiales.

2.8. Transacciones en moneda extranjera

Moneda Funcional y de Presentación: Las partidas incluidas en los estados financieros de MARRIOTTCENTER S. A. se valoran utilizando la moneda de uso local en el Ecuador. La moneda funcional es el Dólar de los Estados Unidos de Norte América, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros de la compañía.

2.9. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. El efectivo y los equivalentes del efectivo comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Los sobregiros bancarios se incluyen en los préstamos registrados dentro de los pasivos corrientes del estado de situación financiera.

2.10. Activos financieros

Se reconoce activos financieros en el momento que adquiere los derechos contractuales de los mismos.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, son clasificados en su reconocimiento inicial como préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros a valor justo a través de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

Donde es permitido y apropiado, se analiza si es adecuada esta designación al cierre de cada ejercicio.

2.10.1. Cuentas por Cobrar comerciales y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros con pagos fijos no negociados en un mercado activo. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes. Las NIIF indican que, tras su reconocimiento inicial, se valoricen a su costo amortizado.

La compañía ha registrado las cuentas por cobrar a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son inferiores a sesenta días y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Provisión para cuentas incobrables: La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración de la compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

En opinión de la Administración de la compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado ecuatoriano.

A la fecha de cierre de los estados financieros no se presentan cifras en este rubro.

2.11. Derechos Fiduciarios

MARRIOTTCENTER S. A. es Constituyente y Beneficiaria del Fideicomiso METROPLUS. El fideicomiso Metroplus, se constituyó mediante escritura pública autorizada el día 16 de junio de 2014, por el Notario 38 cuarto del cantón Guayaquil Dr.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Humberto Moya Flores, inscrito, en el registro de la propiedad, del Cantón Samborondón el 9 de septiembre de 2014.

El fideicomiso Arco Iris aportó al fideicomiso Metroplus los inmuebles números:

- 121-2 con un área 2.082,38 m², y código catastral número 314752.
- 121-3 con un área de 2.913,20 m² más su excedente de 2.81m² total 2916.01 m², código catastral número 314753,
- 121-4 con un área de 1.572,31 m² más su excedente de 6.86m² total 1579.17 m², y código catastral número 314754, todos ubicados en la manzana CC3 del Centro Comercial Los Arcos, Parroquia Satelital La Puntilla del Cantón Samborondón.

ESCRITURA DE FUSIÓN

Mediante escritura pública autorizada el día 29 de septiembre de 2014, por la notaria titular del cantón Samborondón, Ab. Magni Encalada Duffer, inscrito, en el registro de la propiedad, del Cantón Samborondón el 4 de febrero de 2015, y catastrado el 9 de febrero de 2015 con el número 314752100, se fusionaron los solares que antes le pertenecían al fideicomiso Arco Iris números 121-2, 121-3- 121-4, en una sola área 6577.56 metros cuadrados numerada 121-2.

2.12. Gastos y Pagos Anticipados

MARRIOTTCENTER S. A. incluye en esta clasificación pagos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos de seguros con cobertura anual, entre otros, los cuales va cargando a resultados en la medida que estos se devengan.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con devengo superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.13. Propiedades, plantas y equipos

La compañía registra su Propiedad, Planta y Equipo al costo histórico más la Revaluación por NIFF menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de la Propiedad, Planta y Equipo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a MARRIOTTCENTER S. A. y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación registrada como Propiedades, planta y equipos, es calculada utilizando el método lineal.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

CUENTAS	AÑOS DE VIDA UTIL
Vehículos	5
Instalaciones	10
Inmuebles	20
Terrenos	Indefinida

2.14. Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son propiedades como terrenos o edificios que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, sin uso en la producción de bienes o servicios, o para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de los negocios.

2.15. Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales en el periodo que se incurre en ellos.

2.16. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y el deterioro de su valor se avala anualmente. Los activos sujetos a amortización o depreciación se revisan en cuanto al deterioro del valor cuando los sucesos o cambios de las circunstancias indican que el valor según libros no puede recuperarse. Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto del exceso del valor según libros en comparación con su monto recuperable, el cual representa el valor más alto entre el valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. Para evaluar el deterioro, los activos se agrupan a su nivel más bajo para el cual existen flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

A la fecha de cierre de los estados financieros no se presentan cifras en este rubro.

2.17. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes destinados para la venta se reconocen al menor entre el valor libros y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Al cierre de los presentes estados financieros la Sociedad no posee este tipo de activos.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

2.18. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

MARRIOTTCENTER S. A. determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del Balance General de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance 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 en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

2.19. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su costo amortizado. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del tipo de interés efectivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta costos financieros.

Dentro de los Pasivos financieros la compañía presenta Cuentas y Documentos por Pagar corrientes u otras cuentas por Pagar.

2.19.1. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores. Se presentan en el Pasivo Corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son inferiores a los noventa días.

Al cierre de los presentes estados financieros la Sociedad no posee este tipo de activos.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No. 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

2.19.2. Obligaciones Bancarias

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Al cierre de los presentes estados financieros la Sociedad no posee este tipo de activos.

2.20. Capital Social

El capital social de MARRIOTTCENTER S. A. está representado por acciones que se registran al monto de la contraprestación recibida.

2.21. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de los servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

2.21.1. Servicio

El ingreso derivado de la prestación de un servicio debe reconocerse considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el ingreso pueda ser estimado con fiabilidad.

2.22. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en los estados financieros MARRIOTTCENTER S. A. en el periodo en el cual los socios aprueban dichos dividendos.

NOTA 3. ESTIMACIONES CONTABLES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los presentes estados financieros con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados integrales.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgallo@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Las principales estimaciones utilizadas por MARRIOTTCENTER S. A. en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- Vida útil y valor residual
- Deterioro de activos
- Reconocimiento de Costos e Ingresos
- Activos por impuestos diferidos

NOTA 4. GESTION DEL RIESGO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, los Negocios Retail están expuestos a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus activos y/o pasivos y en consecuencia sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta MARRIOTTCENTER S. A.

4.1. Riesgo de mercado

La fluctuación de variables de mercado tales como tipo de cambio e inflación, pueden producir pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

4.2. Riesgo de Crédito

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número de clientes con un reducido plazo de cobro. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

4.3. Riesgo de Tasa de Interés

La compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene obligaciones bancarias.

4.4. Riesgo de Liquidez

El Gerente General, Eduardo Viteri Marriott, y el Presidente Ejecutivo, Javier Andrés Marriott Costales, son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión diaria de liquidez.

4.5. Riesgos asociados a siniestros

Con respecto al riesgo asociado a potenciales siniestros, MARRIOTTCENTER S. A. no mantiene pólizas de seguros para todos sus activos.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

NOTA 5. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

En los presentes estados financieros MARRIOTTCENTER S. A. no reporta información por segmentos.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes de efectivo	31/12/2018	31/12/2017
Efectivo y equivalentes de Efectivo	452.977,24	14.531,95
Total	452.977,24	14.531,95

NOTA 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Pagos Anticipados	31/12/2018	31/12/2017
Crédito Tributario a favor IVA	1.430,79	1.430,79
Crédito Tributario a favor RENTA	19.960,83	19.960,83
Total	21.391,62	21.391,62

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cuentas por Cobrar	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por Cobrar Accionistas	0,00	72.000,00
Cuentas por cobrar varios	0,00	795,20
Total	0,00	72.795,20

NOTA 9. DERECHOS FIDUCIARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Derechos Fiduciarios	31/12/2018	31/12/2017
Fideicomiso Tower Plaza	0,00	1.749.904,45
Fideicomiso Metroplus	4.078.087,20	4.078.087,20
Total	4.078.087,20	5.827.991,65

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Cuentas por Cobrar No Corriente	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por Cobrar No Relacionadas	224.882,50	224.882,50
Total	224.882,50	224.882,50

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre 2017 es la siguiente:

Cuentas por Pagar	31/12/2018	31/12/2017
Cuenta por Pagar Marriott	12.511,07	13.061,25
Otras Cuentas por Pagar	0,00	10,00
Total	12.511,07	13.071,25

NOTA 12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2018 y 2017, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los accionistas y administradores representativos en la Compañía.

Durante el ejercicio económico del año 2018 la compañía he tenido las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Transacciones entre Relacionadas	31/12/2018	31/12/2016
Cuentas por pagar Marriott S. A.	0,00	1.841.801,20
Total	0,00	1.841.801,20

NOTA 13. DIRECTORIO DE MARRIOTT CENTER S. A.

El Directorio está integrado por dos miembros, Gerente General y Presidente los cuales permanecen por un periodo de cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos. Está integrado por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo
Eduardo Tarquino Viteri Marriott	Gerente General
Javier Andrés Marriott Corrales	Presidente Ejecutivo

NOTA 14. PATRIMONIO NETO

14.1. Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social asciende a US\$ 100.000,00

14.2. Número de acciones suscritas

Al 31 de diciembre de 2018 el capital de la Sociedad está representado por 2.500.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,04 cada una.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

14.3. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las Compañías Anónimas transfieran a la reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad Neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser usada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Al 31 de diciembre de 2018 la Reserva Legal es de \$ 45.810,70.

14.4. Reservas Facultativas

Al 31 de diciembre de 2018, las Reservas Facultativas ascienden a US\$ 10.596,71.

14.5. Reservas por Revalorización del Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018, las Reservas por Revalorización del Patrimonio ascienden a US\$ 3.823.876,66

14.6. Superávit por revaluación de Propiedades, Plantas y Equipos

Al 31 de diciembre de 2018, el Superávit por Revaluación de Propiedades, Plantas y Equipos asciende a US\$ 439.768,81

14.7. Resultados Acumulados por Adopción NIIF por Primera vez

Al 31 de diciembre de 2018, los Resultados por Adopción NIIF por Primera vez asciende a US\$ 37.342,06

14.8. Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre de 2018, los Resultados Acumulados se conforman de la siguiente manera:

Resultados Acumulados	31/12/2018
Utilidades años anteriores	1.130,08
Pérdidas Acumuladas ejercicios anteriores	-105.993,85
Total	5.465.063,49

14.9. Resultado del Ejercicio

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	2018
Resultado del Ejercicio	458.187,82
(-) Asignación a Reserva Legal	45.810,70
Total	412.376,32

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

NOTA 15. INGRESOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

INGRESOS	2018
Ingresos	466,908,00
Total de Ingresos por Dividendos	466,908,00
Intereses Ganados	0,00
Otros Ingresos	0,00
Total Otros Ingresos	0,00
TOTAL	466,908,00

NOTA 16. GASTOS

El siguiente es el detalle de los gastos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018:

GASTOS	2018
HONORARIOS PROFESIONALES	2,898,86
IMPUESTOS	5,052,51
SUMINISTROS DE OFICINA	28,00
MISCELANEOS	795,20
OTROS GASTOS FINANCIEROS	26,41
TOTAL	8,800,98

NOTA 17. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

NOTA 18. SITUACION TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de Impuesto a la Renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de Impuesto a la Renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación. La compañía no ha presentado los informes de cumplimiento de obligaciones tributarias.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telf: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

NOTA 19. CONTINGENTES

MARRIOTTCENTER S. A. a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2018 y 2017 no presenta activos ni pasivos contingentes.

NOTA 20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 21. NOTAS FINALES

22.1 En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

21.2 Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2017, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

21.3 La auditoría externa por el ejercicio económico del año 2016, fue realizada por la suscrita.