
OPERATING S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016



OPERATING S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

CONTENIDO

Estado Situación Financiera	3 - 4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 22

Abreviaturas:

COMPañIA -	OPERATING S.A.
US\$	DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
NIF	NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
NIC	NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD
SRI	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
CINIF	INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Páginas No.



OPERATING S. A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

ACTIVOS	Notas	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	5,993	1,269
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5,15	45,050	64,318
Activos por impuestos corrientes	10	501	12,693
Total activos corrientes		51,544	78,280
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	5,15	49,093	49,707
Propiedades y equipo, neto	6	1,121,153	1,141,427
Total de activos no corrientes		1,170,246	1,191,134
TOTAL		1,221,790	1,269,414

Ver notas a los estados financieros

Ing. Siclano Ferrel U.
Gerente General

CPA. Miriam Matias D.
Contadora General



OPERATING S. A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO		Notas	2016	2015
PASIVOS CORRIENTES:				
Sobregiros Bancarios		9	9,225	1,480
Préstamos				46,250
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		7,15	30,670	28,797
Pasivos por impuestos corrientes		10	3,364	1,467
Obligaciones acumuladas		8	19,983	12,202
Total de pasivos corrientes			63,242	90,196
PASIVO NO CORRIENTE:				
Préstamos		9	172,779	215,345
Obligaciones por beneficios definidos		11	6,309	5,536
Total de pasivo no corriente			179,088	220,881
PATRIMONIO:				
Capital social		12	370,000	370,000
Reserva legal			9,911	9,911
Utilidades retenidas			599,549	578,426
Total de patrimonio			979,460	958,337
TOTAL			1,221,790	1,269,414

Ver notas a los estados financieros

Ing. Stefano Ferrelli U.
Gerente General

CPA. Miriam Matias D.
Contadora General



OPERATING S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

	2016	2015
VENTAS NETAS	373,329	503,263
COSTO DE VENTAS	(200,139)	(175,944)
MARGEN BRUTO	173,190	327,319
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:		
Gastos de administración	(160,855)	(332,454)
Gastos financieros	(12,406)	(28,647)
Otros ingresos (gastos) neto	39,145	(7,963)
Total	(134,116)	(369,064)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	39,074	(41,745)
PARTICIPACION A TRABAJADORES	(5,861)	
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	(12,260)	(10,458)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>20,953</u>	<u>(52,203)</u>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Stefano Ferrelli U.
(Gerente General)

CPA. Miriam Matias D.
(Contadora General)



OPERATING S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Total
Saldo al 1 de enero del 2015	370,000	9,911	645,324	1,025,235
Otros			(14,695)	(14,695)
Pérdida del año			(52,203)	(52,203)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	370,000	9,911	578,426	958,337
Ajuste de años anteriores			170	170
Utilidad del periodo			20,953	20,953
Saldo al 31 de diciembre del 2016	370,000	9,911	599,549	949,460

Ver notas a los estados financieros

Ing. Stefano Ferreti U.
Gerente General

CPA. Miriam Matias D.
Contadora General



OPERATING S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

Diciembre 31,

2,016 **2,015**

(en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de clientes	393,305	516,498
Pagado a proveedores, empleados y otros	(377,827)	(491,232)
Intereses pagados	(2,607)	(8,607)
Impuesto a la renta	12,260	(10,458)
Otros ingresos, neto	52,977	533
Fluctivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	53,588	6,734

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de Planta y Equipos	(7,305)	(3,292)
Fluctivo neto proveniente de actividades de inversión	(7,305)	(3,292)

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Pago de obligaciones bancarias y terceros	(47,731)	(5,743)
Pago de obligaciones Relacionadas	6,172	(5,743)
Fluctivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(41,559)	(5,743)

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Disminución neta durante el año	4,724	(2,301)
Saldo al comienzo del año	1,269	3,570
SALDOS AL FIN DEL AÑO	5,993	1,269

Ver notas a los estados financieros

Ing. Stefano Ferruti U.
Gerente General

CPA. Miriam Matias D.
Contadora General



OPERATING S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador en septiembre del 2007, su actividad principal es prestar servicios de hospedaje en hoteles. Sus oficinas administrativas están ubicadas en Guayaquil, Saucos IX, Mz 1-11 solar 12.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el personal de la Compañía alcanza 20 y 21 empleados respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de Preparación - Los estados financieros de Operating S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas por Cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos 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.

Propiedades y Equipos:

Medición en el momento del reconocimiento inicial - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo 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 y equipos 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.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo de las propiedades y equipos 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, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

Vida útil (en años)	Item
20	Edificios
10	Maquinarias y equipos
10	Muebles y enseres y equipo de oficina
3	Equipos de computación

Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiere.

Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de viene y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio tales como: anticipos de clientes, pagos de compañías y partes relacionadas a favor de la Compañía, valores pendientes de pago a empleados y son reconocidas a su valor nominal.

Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulta probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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

Provisiones – Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, 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 importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

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 periodo.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

- **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.

Reconocimiento de Ingresos – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar y que cumplan cada una de las condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo.
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa y pueda ser medido con fiabilidad.

Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

Costos y Gastos – Son registrados al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Estado de Flujo de efectivo – Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultado Integral, el método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el directo.

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Pasivos financieros e instrumentos de deuda emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.
Baja en cuentas de un pasivo financiero La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014: Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que el mercado de bonos corporativos de alta calidad en Ecuador no es profundo, se ha establecido que la tasa para descontar los

pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos. Previo a la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por la Compañía se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

Modificaciones limitadas a la NIFF para las PYMES – Se requiere que las Compañías que informen utilizando la NIFF para las PYMES apliquen modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2017. Se permite su aplicación anticipada, las principales emendas son:

- Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades y equipo en la Sección 17 Propiedades y Equipo;
- Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC12 *Impuestos a las Ganancias*.

La Administración anticipa que estas emendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

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

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Vida útil de propiedades - La Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades al final de cada periodo anual. Durante el periodo financiero, la administración ha determinado que la vida útil de sus propiedades es apropiada y que no requiere ser modificada.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos – El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

Para realizar el cálculo actuarial, el actuario de la Compañía utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de referencia de los bonos corporativos de alta calidad o del gobierno de los Estados Unidos considerando la moneda en que se pagaran los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

	2016	2015
Efectivo	1,193	600
Bancos	2,143	669
Cobros con Tarjetas de Crédito	2,657	0
Total	5,993	1,269

(U.S. dólares)

... Diciembre 31 ...

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, bancos representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2016, cobros con tarjetas de crédito representa pagos con voucher de los clientes.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2016	2015
Compañía y parte relacionadas, nota 15	268	3,000
Ciudades	20,896	57,092
Anticipo a Proveedores	21,587	0
Otras	7,754	9,413
(-) Provisión de cuentas incobrables	(5,187)	(5,187)
Subtotal	45,050	49,707
No Corrientes:		
Compañía y parte relacionadas, nota 15	49,093	49,707
Total	94,143	114,025

(U.S. dólares)

... Diciembre 31 ...

Clasificación:	
Terreno y edificios	1,145,380
Maquinarias y equipos	41,304
Muebles y enseres	91,804
Equipo de computación	3,480
Otros	355
Obras en proceso	7,950
Total	1,290,273
Costo	
Depreciación acumulada	(169,120)
Saldo final	1,121,153
2016	
(U.S. dólares)	
Costo	1,290,273
Depreciación acumulada	(141,541)
Saldo final	1,148,732
2015	

... Diciembre 31...

Los movimientos de las propiedades durante los años 2016 y 2015 fueron como sigue:

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Corriente	
1 a 30 días	15,681
31 a 60 días	1,309
61 a 90 días	386
Más de 90 días	39,716
Total	57,092
2016	
(U.S. dólares)	
1 a 30 días	15,681
31 a 60 días	1,309
61 a 90 días	386
Más de 90 días	39,716
Total	57,092
2015	

... Diciembre 31...

La antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, cuentas por cobrar no corrientes incluye principalmente US\$32,410 préstamo otorgado a Compañía relacionada Construcciones S.A., con vencimiento a 3 años plazo, con una tasa de interés del 6% anual.

Al 31 de diciembre del 2016, cuentas por cobrar clientes, representa créditos por prestación de servicios de hospedaje, los cuales no generan intereses y tienen vencimientos promedio de 30 hasta 90 días.

Al 31 de diciembre del 2016 anticipo a proveedores incluye principalmente US\$20,052 por anticipo a José Antonio Sáenz, por concepto de construcción para las nuevas habitaciones del hotel, el cual fue cancelado marzo del 2017.

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

		... Diciembre 31...	
		2016	2015
		(U.S. dólares)	
Costo			
Saldo inicial	1,282,968	1,317,957	
Adquisiciones	7,304	3,292	
Depreciación y/o bajas	0	(38,281)	
Saldo final	1,290,272	1,282,968	
Depreciación acumulada			
Saldo inicial	(141,541)	(143,468)	
Venta y/o bajas	0	27,657	
Gasto por depreciación	(27,579)	(25,730)	
Saldo final	(169,120)	(141,541)	

Al 31 de diciembre del 2016, adquisiciones incluye principalmente US\$ 5,000 por adquisición de servicio por dirección técnica en diseño de interior para las nuevas habilitaciones.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

... Diciembre 31...

		... Diciembre 31...	
		2016	2015
		(U.S. dólares)	
Proveedores	24,575	20,152	
Otras	6,095	8,645	
Total	30,670	28,797	

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, cuentas por pagar proveedores representa saldos por pagar con vencimientos promedio de 30 hasta 90 días, los cuales no devengan intereses.

8. OBLIGACIONES ACUMULADAS

... Diciembre 31...

		... Diciembre 31...	
		2016	2015
		(U.S. dólares)	
Beneficios sociales, aportes IESS, utilidades	18,083	9,373	
Provisiones por aportes IESS	1,900	2,829	
Total	19,983	12,202	

9. PRESTAMOS

... Diciembre 31...
 2016
 2015
 (U.S. dólares)

AMBIENSA:
 Préstamo con vencimiento mensual hasta diciembre del 2019, con una tasa de interés del 4% anual, nota 15

160,465 154,294

CONSTRUSOME:

Préstamo con vencimiento hasta diciembre del 2018, con una tasa de interés del 6 % anual

21,539 22,051

VINAIRE:

Préstamos con vencimiento mensuales a 3 años plazo, con una tasa de interés del 6 % anual. La Compañía en adendum modificatorio celebrado el 30 de diciembre del 2016 decidió condonar la deuda

0 39,000

CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

Representa préstamo en el año 2015 con intereses del 10,77% anual y que serán cancelados en septiembre del 2016. Este préstamo está garantizado con terrenos de propiedad de la Compañía

0 46,250

Total

182,004 261,595

Clasificación de capital:

Corriente

9,225 46,250

No corriente

172,779 215,345

Total

182,004 261,595

10. IMPUESTOS

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

... Diciembre 31...

2016
 2015
 (U.S. dólares)

Activos por impuestos corrientes:

Crédito tributario, IVA

0 9,032

Retenciones en la fuente de impuesto a la renta

501 3,661

Total

501 12,693

Pasivos por impuestos corrientes:

	2016	2015
Impuesto a la renta por pagar	1,517	0
Impuesto al valor agregado	609	563
Retenciones de impuesto al valor agregado	631	428
Retenciones en la fuente	607	476
Otros	3,364	1,467
Total	6,128	2,474

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	2016	2015
... Diciembre 31...		
Perdida (Utilidad) según estados financieros antes de impuesto a la renta, meta de participación a trabajadores	33,213	(41,745)
Efecto impositivo de:		
Gastos no deducibles	22,512	14,143
Perdida (Utilidad) gravable	55,725	(27,602)
Impuesto a la renta causado	12,260	9,062
Anticipo calculado	9,062	10,458
Impuesto a la renta corriente cargada a resultados	12,260	10,458

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

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 aritmética del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costo y gastos deducibles.

Durante el año 2015, la Compañía determinó el impuesto a la renta causado del año es de US\$10,458. Consecuentemente la Compañía registró en resultados US\$10,458 equivalente al impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos correspondientes a los años 2012 al 2016, no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

12. PATRIMONIO

	2016	2015
Saldos al inicio del año	5,536	4,412
Provisión	773	1,124
Total	6,309	5,536

(U.S. dólares)

... Diciembre 31...

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2016, esta representado por 370,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00.

Reserva Legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada en su totalidad. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	2016	2015
Utilidades retenidas – distribuíbles	58,069	36,946
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	541,480	541,480
Total	599,549	578,426

... Diciembre 31...

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía procedió a efectuar un ajuste por US\$14,694, correspondientes a gastos realizados para estudios de factibilidad de proyecto del año 2014, los cuales debieron ser registrados como gastos en ese año, sin embargo, fueron registrados en la cuenta otros activos corrientes.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

Riesgo en las tasas de interés - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía toma dinero en préstamo a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es

manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de típicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía típicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes corporativos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez - La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha 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 de liquidez de la Compañía.

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

14. COSTO Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2016	2015
Costo de ventas	(200,139)	(175,944)
Gastos de administración	(160,855)	(332,451)
Gastos financieros	(12,406)	(26,647)
Otros gastos	39,145	(7,963)
Total	(334,255)	(513,008)

(U.S. dólares)

... Diciembre 31...

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2016	2015
Costo de hospedaje	(140,690)	(114,913)
Costos de restaurante y cafetería	(44,871)	(61,031)

(U.S. dólares)

... Diciembre 31...

Gastos financieros	(18,185)	(28,647)
Gastos por beneficios a los empleados	(43,051)	(138,727)
Honorarios y servicios	(30,026)	(35,530)
Servicios de asesoría	(4,408)	(33,805)
Impuestos y contribuciones	(40,643)	(32,144)
Gastos por servicios de guardiana	(14,579)	(26,518)
Gastos por depreciación y amortización	(27,579)	(24,083)
Comisión	(13,628)	(20,837)
Gastos por servicios básicos, públicos	(1,216)	(20,837)
Transporte y movilización	(7,638)	(7,541)
Mantenimientos y suministros	(18,525)	(6,254)
Alimentación	(762)	(4,933)
Seguros	(5,951)	(2,688)
Otros ingresos	39,145	
Otros gastos	(793)	(5,355)
Total	(334,255)	543,008

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	(29,999)	(103,082)
Beneficios sociales	(8,055)	(23,066)
Aportes al IESS	(3,740)	(11,024)
Otros	(1,267)	(1,554)
Total	(43,051)	(138,727)

15. PRINCIPALES SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Sueldos y Beneficios a corto plazo	4,592	0
...	Diciembre 31...	
	268	0

Cliente:
Ambiensa S.A.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

17. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 3 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

	160,465	154,294
Cuentas por pagar, Prestamos: Ambiensa S.A.		
Total	<u>49,093</u>	<u>52,707</u>
Cuentas por cobrar, Prestamos: Mederosa S.A. Construocidente S.A. Ambiensa S.A.	16,504 32,410 179	3,000 49,707 0

