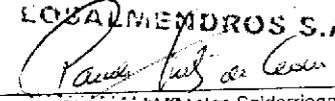
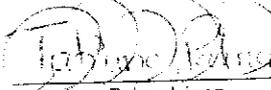


APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.  
 Estados de Situación Financiera  
 Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
 (Expresado en USD \$ dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2015	2014
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	33.603,39	83.873,81
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales y Otros	5	243.171,25	311.244,85
Inventarios	6	57.981,72	58.451,49
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>334.756,36</b>	<b>453.570,15</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Propiedades, Edificios y Equipos	7	2.045.260,69	2.080.804,14
Otros no Corrientes	8	28.125,62	33.787,51
<b>Total Activos no Corrientes</b>		<b>2.073.386,31</b>	<b>2.114.591,65</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.408.142,67</b>	<b>2.568.161,80</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales y Otros	9	79.730,83	170.074,21
Obligaciones Financieras	10	139.049,35	118.957,24
Otras Obligaciones Corrientes	11	61.865,56	140.411,24
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>280.645,74</b>	<b>429.442,69</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales y Otros	12	171.368,82	176.959,60
Obligaciones Financieras	13	26.676,42	77.692,62
Provisiones Beneficios Pos Empleo	14	75.113,52	75.002,79
Cuentas Por Pagar Diversas/Relacionadas	15	138.961,99	86.295,29
Pasivos por Impuestos Diferidos	16	389.902,13	389.902,13
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>802.022,88</b>	<b>805.852,43</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.082.668,62</b>	<b>1.235.295,12</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	17	800,00	800,00
Reserva Legal		1.075,04	1.075,04
Resultados Acumulados		1.726.816,80	1.725.902,46
Resultados Acumulados Adopción NIIF		(395.825,21)	(395.825,21)
Resultados del Ejercicio		(7.392,58)	914,39
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.325.474,05</b>	<b>1.332.866,68</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.408.142,67</b>	<b>2.568.161,80</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

LOALMENDROS S.A.  
  
 Paula Monseñate Santos Saldarriaga  
 GERENTE GENERAL

  
 Tatiana Palma López  
 CONTADORA GENERAL

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.  
 Estados de Resultados Integrales  
 Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
 (En USD \$ Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2015	2014
Ingresos Operacionales	18	981.160,92	1.171.469,70
P	19	(677.551,03)	(753.170,78)
Gastos Ventas	20	(306.724,04)	(375.868,03)
<b>Utilidad Operativa</b>		<b>(3.114,15)</b>	<b>42.430,89</b>
Otros Ingresos	21	27.782,47	280,75
Gastos Financieros	22	(18.952,92)	(19.801,50)
<b>Utilidad (pérdida) antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b>5.715,40</b>	<b>22.910,14</b>
Participación Trabajadores	23	(857,31)	(3.436,52)
Impuesto a la Renta Corriente	23	(12.250,67)	(18.559,23)
<b>Resultado del Ejercicio</b>		<b>(7.392,58)</b>	<b>914,39</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

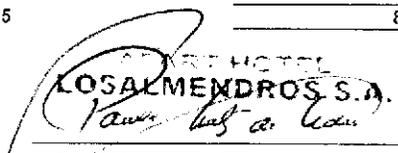
LOSALMENDROS S.A.

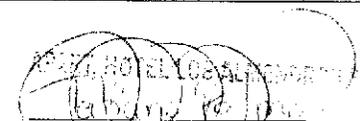
Paula Monserraté Santos Saldarriaga  
 GERENTE GENERAL

Fátiana Palma López  
 CONTADORA GENERAL

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.  
 Estados de Cambios en el Patrimonio  
 Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
 (En USD \$ Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados Adopción NIIF	Resultados del Ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>800,00</b>	<b>1.075,04</b>	<b>1.664.298,00</b>	<b>(395.825,21)</b>	<b>92.887,00</b>	<b>1.363.234,83</b>
Traslado a Resultados Acumulados Resultados del Ejercicio 2014			92.887,00		(92.887,00)	-
Participación Trabajadores			(13.933,00)		22.910,14	22.910,14
Impuesto a la Renta			(15.205,00)		(3.436,52)	(17.369,52)
Otros movimientos			(2.144,00)		(18.559,23)	(33.764,23)
Ajuste de Balance			(0,54)			(2.144,00)
						(0,54)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>800,00</b>	<b>1.075,04</b>	<b>1.725.902,46</b>	<b>(395.825,21)</b>	<b>914,39</b>	<b>1.332.866,68</b>
Traslado a Resultados Acumulados Resultados del Ejercicio 2015			914,39		(914,39)	-
Participación Trabajadores					5.715,40	5.715,40
Impuesto a la Renta					(857,31)	(857,31)
Otros movimientos					(12.250,67)	(12.250,67)
Ajuste de Balance			(0,05)			-
						(0,05)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>800,00</b>	<b>1.075,04</b>	<b>1.726.816,80</b>	<b>(395.825,21)</b>	<b>(7.392,58)</b>	<b>1.325.474,05</b>

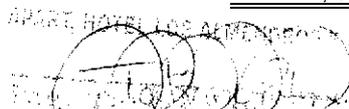
  
 APART HOTEL  
**LOSALMENDROS S.A.**  
 Paula Monserrate Santos Saldarriaga  
**GERENTE GENERAL**

  
 APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.  
 Tatiana Palma Lopez  
**CONTADORA GENERAL**

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.  
 Estados de Flujos del Efectivo  
 Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
 (En USD \$ Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2015	2014
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Venta de Bienes y Prestación de Servicios		1.024.650,43	1.002.799,15
Otras Entradas de Efectivo relativos a la actividad de operación		34.251,54	
<b>Menos pagos (salidas) por:</b>			
Proveedores de Bienes y Servicios		(392.708,37)	(1.054.862,29)
Impuesto a las Ganancias		(78.742,30)	
Otros Pagos de Efectivo Relativos a la Actividad		(560.905,57)	
<b>Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo Proveniente Actividades de Operación</b>		<b>26.545,73</b>	<b>(52.063,14)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Menos pagos (Salidas) por :</b>			
Compras de Propiedades, Planta y Equipo.	7	(46.383,63)	(57.289,78)
<b>Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo Proveniente de Actividad de Inversión</b>		<b>(46.383,63)</b>	<b>(57.289,78)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
Obtención de préstamos a largo plazo		20.092,11	(16.215,49)
<b>Menos pagos (Salidas) por :</b>			
Préstamos de entidades relacionadas		(50.524,63)	
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivos Proveniente de Actividades de Financiación</b>		<b>(30.432,52)</b>	<b>(16.215,49)</b>
<b>Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equiv de Efectivo</b>		<b>(50.270,42)</b>	<b>(93.137,43)</b>
Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Ejercicio		<b>83.873,81</b>	<b>177.011,24</b>
<b>Saldo Efectivo y Equiv de Efectivo al Finalizar del Ejercicio</b>	4	<b>33.603,39</b>	<b>83.873,81</b>
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio		<b>5.715,40</b>	<b>22.910,12</b>
<b>Ajustes para conciliar con la ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio con el Efectivo proveniente de las actividades de operación por:</b>			
<b>Ajustes no monetarios</b>			
Depreciación, amortización y agotamiento		(81.927,08)	78.892,69
Participación Trabajadores	23	(857,31)	(18.559,23)
Impuesto a la Renta Corriente	23	(12.250,67)	(3.436,52)
<b>CARGOS Y ABONOS POR CAMBIO NETOS EN LOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES PASIVOS CORRIENTE</b>			
(Aumento) Disminución de Ctas por Cobrar Comerciales		44.894,37	(170.168,39)
(Aumento) Disminución de Otras Ctas por Cobrar		5.064,21	(1.592,72)
(Aumento) Disminución en Inventarios		469,77	(58.451,49)
(Aumento) Disminución en Gastos Pagados por anticipado		11.526,24	(4.676,25)
Aumento (Disminución) de Ctas por Pagar Comerciales		(16.053,26)	159.180,48
Aumento (Disminución) de Impuestos a la Renta y Particip. Corriente		(66.491,63)	14.753,63
Aumento (Disminución) de Otras Ctas por Pagar		53.560,57	16.285,03
Aumento (Disminución) de Provisiones		82.895,12	1.217,11
Aumento (Disminución) de Otros Activos y Pasivos		0,00	(86.397,60)
<b>Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo procedente de (Utilizados en) Actividad de Operación</b>		<b>26.545,73</b>	<b>(52.063,14)</b>

APART HOTEL  
 LOSALMENDROS S.A.  
  
 Pauja Monserrate Santos Saldarriaga  
 GERENTE GENERAL

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.  
  
 Tatiana Palma López  
 CONTADORA GENERAL

## **Nota 1 constitución y operaciones**

### **1.1 Constitución**

**APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.** es una compañía constituida en la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el lunes doce de enero del año dos mil nueve, ante el Abogado Raúl Eduardo Gonzales Melgar, Notario Público Tercero del Cantón.

La compañía es de nacionalidad Ecuatoriana y tiene su domicilio en el cantón Manta, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales dentro y fuera del país. El plazo de duración del contrato de constitución de compañía es de cincuenta años contados a partir de la inscripción de la presente escritura en el registro mercantil.

### **1.2 Objeto Social.**

Su actividad económica comprende dedicarse a la instalación y administración de hoteles, residenciales, restaurantes, clubes, spas, salas de masaje, cafetería, centros comerciales, bares, discotecas, salas de bailes, agencias de viajes, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, cines y demás establecimientos recreativos, alquiler y/o ventas de departamentos de tiempo compartido, y alquiler de vehículos de turismo.

## **Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros**

### **2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

### **2.2 Base de medición**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

### **2.4 Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

## **2.5 Periodo económico**

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

## **2.6 Autorización para la emisión de los Estados Financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta abril del siguiente año en que se emiten los mismos.

## **Nota 3. Resumen de las principales políticas contables**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

### **3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

#### **3.1.1 Efectivo y equivalentes de efectivo.**

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos de bancos que no poseen restricciones de ninguna índole.

**3.2 Activos y Pasivos Financieros.-** La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

#### **3.2.1 Cuentas y Documentos por cobrar comerciales**

Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar por servicios de hospedaje y relacionados. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se clasifican como activos no corrientes.

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

#### **3.2.2 Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o Pagar**

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos a proveedores, etc.

Se mantienen también Cuentas por Pagar a Relacionadas, que registra a su costo de amortización préstamos concedidos por Accionistas. Estas cuentas no generan gastos por intereses.

### **3.3 Propiedad, planta y equipo**

#### **3.3.1 Reconocimiento y Medición**

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento en propiedades en concesión de uso, son registrados como componentes de instalaciones aplicando el periodo correspondiente de depreciación prorrateado al uso efectivo del mismo.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, si es necesario, en cada cierre de balance.

##### **3.3.1.1 Costo Histórico**

El costo histórico de los activos Edificios fueron obtenidos de las adquisiciones efectuadas de bienes inmuebles, así como provenientes de las adiciones y mejoras efectuadas en los mismos.

##### **3.3.1.2 Costo Revaluado**

Proviene de la revaluación efectuada atendiendo al plan de implementación de NIIF en la compañía.

#### **3.3.2 Depreciación Acumulada**

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

El respaldo técnico y documentario está siendo obtenido por la compañía para en el siguiente periodo fiscal; aplicar la política de medición más razonablemente acorde al giro de negocio y uso efectivo de los bienes Edificios que mantiene la compañía.

#### **3.3.3 Años de vida útil estimada**

De acuerdo a cada componente de propiedad, planta y equipo, se detalla a continuación los años de vida útil y porcentaje de depreciación:

Tipo de Activo	Años de vida Útil
Edificios	20 años
Mobiliario	10 años
Equipos Auxiliares e Industriales	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

### 3.5 Provisiones

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El importa se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

### 3.6 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

#### 3.6.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

### 3.7 Beneficios a los empleados

#### 3.7.1 Beneficios de corto plazo

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

### 3.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la prestación del servicio en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

### 3.9 Reconocimiento de gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

#### 3.9.1 Normas e interpretaciones recientemente revisadas y emitidas sin efecto material sobre los estados financieros.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación y no se prevé un impacto significativo en la aplicación de las mismas. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas.

#### NIIF 9: Instrumentos financieros

El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad. La norma incluye tres capítulos referidos a reconocimiento y medición, deterioro en el valor de los activos financieros e instrumentos financieros de cobertura.

Esta Norma sustituye a la NIIF 9 de (2009), la NIIF 9 (2010) y la NIIF 9 (2013). Sin embargo, para los periodos anuales que comiencen antes del 1 de enero de 2018, una entidad puede optar por aplicar las versiones anteriores de la NIIF 9 en lugar de aplicar esta Norma, si, y solo si, la fecha correspondiente de la entidad de la aplicación inicial es anterior al 1 de febrero de 2015.

#### NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Norma Internacional de Información Financiera NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (NIIF 15) establece los principios de presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes.

La NIIF 15 se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

#### La NIIF 15 deroga:

- (a) la NIC 11 Contratos de Construcción;
- (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias;
- (c) la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes;
- (d) la CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles;
- (e) la CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y
- (f) la SIC-31 Ingresos—Permutas de Servicios de Publicidad.

Los ingresos de actividades ordinarias son un dato importante, para los usuarios de los estados financieros, al evaluar la situación y rendimiento financieros de una entidad. Sin embargo, los requerimientos anteriores de reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) diferían de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de los Estados Unidos de América (PCGA de los EE.UU.) y ambos conjuntos de requerimientos necesitaban mejoras. Los requerimientos de reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias de las NIIF previas proporcionaban guías limitadas y, por consiguiente, las dos principales Normas de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, NIC 18 y NIC 11, podrían ser difíciles de aplicar en transacciones complejas. Además, la NIC 18 proporcionaba guías limitadas sobre muchos temas importantes de los ingresos de actividades ordinarias, tales como la contabilización de acuerdos con elementos múltiples. Por el contrario, los PCGA de los EE.UU. comprendían conceptos amplios de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, junto con numerosos requerimientos para sectores industriales o transacciones específicos, los cuales daban lugar, en algunas ocasiones, a una contabilización diferente para transacciones económicamente similares.

Por consiguiente, el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) y el emisor nacional de normas de los Estados Unidos, el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (FASB), iniciaron un proyecto conjunto para clarificar los principios para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias y para desarrollar una norma común sobre ingresos de actividades ordinarias para las NIIF y los PCGA de los EE.UU. que:

- (a) Eliminara las incongruencias y debilidades de los requerimientos anteriores sobre ingresos de actividades ordinarias;
- (b) Proporcionara un marco más sólido para abordar los problemas de los ingresos de actividades ordinarias;
- (c) Mejorara la comparabilidad de las prácticas de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias entre entidades, sectores industriales, jurisdicciones y mercados de capitales;
- (d) Proporcionara información más útil a los usuarios de los estados financieros a través de requerimientos sobre información a revelar mejorados; y
- (e) Simplificara la preparación de los estados financieros, reduciendo el número de requerimientos a los que una entidad debe hacer referencia.

El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

**(a) Etapa 1:** Identificar el contrato (o contratos) con el cliente—un contrato es un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles. Los requerimientos de la NIIF 15 se aplican a cada contrato que haya sido acordado con un cliente y cumpla los criterios especificados. En algunos casos, la NIIF 15 requiere que una entidad combine contratos y los contabilice como uno solo. La NIIF 15 también proporciona requerimientos para la contabilización de las modificaciones de contratos.

**(b) Etapa 2:** Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato—un contrato incluye compromisos de transferir bienes o servicios a un cliente. Si esos bienes o servicios son distintos, los compromisos son obligaciones de desempeño y se contabilizan por separado. Un bien o

servicio es distinto si el cliente puede beneficiarse del bien o servicio en sí mismo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para el cliente y el compromiso de la entidad de transferir el bien o servicio al cliente es identificable por separado de otros compromisos del contrato.

**(c) Etapa 3:** Determinar el precio de la transacción—el precio de la transacción es el importe de la contraprestación en un contrato al que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con el cliente. El precio de la transacción puede ser un importe fijo de la contraprestación del cliente, pero puede, en ocasiones, incluir una contraprestación variable o en forma distinta al efectivo. El precio de la transacción también se ajusta por los efectos de valor temporal del dinero si el contrato incluye un componente de financiación significativo, así como por cualquier contraprestación pagadera al cliente. Si la contraprestación es variable, una entidad estimará el importe de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios comprometidos. El importe estimado de la contraprestación variable se incluirá en el precio de la transacción solo en la medida en que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe del ingreso de actividades ordinarias acumulado reconocido cuando se resuelva posteriormente la incertidumbre asociada con la contraprestación variable.

**(d) Etapa 4:** Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato—una entidad habitualmente asignará el precio de la transacción a cada obligación de desempeño sobre la base de los precios de venta independientes relativos de cada bien o servicio distinto comprometido en el contrato. Si un precio de venta no es observable de forma independiente, una entidad lo estimará. En algunas ocasiones, el precio de la transacción incluye un descuento o un importe variable de la contraprestación que se relaciona en su totalidad con una parte del contrato. Los requerimientos especifican cuándo una entidad asignará el descuento o contraprestación variable a una o más, pero no a todas, las obligaciones de desempeño (o bienes o servicios distintos) del contrato.

**(e) Etapa 5:** Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño—una entidad reconocerá el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de un bien o servicio comprometido con el cliente (que es cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio). El importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido es el importe asignado a la obligación de desempeño satisfecha. Una obligación de desempeño puede satisfacerse en un momento determinado (lo que resulta habitual para compromisos de transferir bienes al cliente) o a lo largo del tiempo (habitualmente para compromisos de prestar servicios al cliente). Para obligaciones de desempeño que se satisfacen a lo largo del tiempo, una entidad reconocerá un ingreso de actividades ordinarias a lo largo del tiempo seleccionando un método apropiado para medir el progreso de la entidad hacia la satisfacción completa de esa obligación de desempeño.

#### **Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización**

##### **(Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)**

No es apropiado un método de depreciación que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. Los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Por ejemplo, los ingresos de actividades ordinarias se ven afectados por otra información y procesos, actividades de venta y cambios en los volúmenes de ventas y precios. El componente del precio de los ingresos de actividades ordinarias puede verse afectado por la inflación, la cual no tiene relación con la forma en que se consume el activo

Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38), emitido en mayo de 2014, modificó el párrafo 56 y añadió el párrafo 62A. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen

a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

## **El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados**

### **(Modificaciones a la NIC 27)**

Estados financieros separados son los presentados por una controladora (es decir, un inversor con el control de una subsidiaria) o un inversor con control conjunto en una participada o influencia significativa sobre ésta, entidad en los que ésta podría elegir, sujeta a los requerimientos de esta norma, contabilizar sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas se contabilizan al costo, o de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos Financieros, o utilizando el método de la participación como se describe en la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.

Cuando una entidad elabore estados financieros separados, contabilizará las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas:

- (a) al costo, o;
- (b) de acuerdo con la NIIF 9.; o
- (c) utilizando el método de la participación tal como se describe en la NIC 28.

La entidad aplicará el mismo tratamiento contable a cada categoría de inversión. Las inversiones contabilizadas al costo o utilizando el método de la participación se contabilizarán de acuerdo con la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas en aquellos casos en que éstas se clasifiquen como mantenidas para la venta o para distribución (o se incluyan en un grupo de activos para su disposición que se clasifique como mantenido para la venta o para distribución). En estas circunstancias, no se modificará la medición de las inversiones contabilizadas de acuerdo con la NIIF 9.

El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27), emitida en agosto de 2014, modificó los párrafos 4 a 7, 10, 11B y 12. Una entidad aplicará esas modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

## **Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto**

### **(Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28)**

#### **Pérdida de control**

Cuando una controladora pierda el control de una subsidiaria, la controladora:

- (a) Dará de baja en cuentas los activos y pasivos de la antigua subsidiaria del estado de situación financiera consolidado.
- (b) Cuando se pierda el control, reconocerá cualquier inversión conservada en la antigua subsidiaria a su valor razonable, y posteriormente contabilizará dicha inversión y los importes adeudados por la antigua subsidiaria o a ésta, de acuerdo con las NIIF correspondientes. Esa participación conservada a valor razonable se medirá nuevamente, como se describe en los párrafos B98(b)(iii) y B99A. El valor nuevamente medido en la fecha en que se pierde el control se considerará como el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIIF 9 o el costo en el momento del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto, si procede.
- (c) Reconocerá la ganancia o pérdida asociada con la pérdida de control atribuible a la anterior participación controladora, como se especifica en los párrafos B98 a B99A.

## **Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto**

### (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)

Emitida en setiembre de 2014, modificó los párrafos 25 y 26 y añadió el párrafo B99A. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a transacciones que tengan lugar en periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará ese hecho.

### Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas

#### (Modificaciones a la NIIF 11)

Esta NIIF requiere que la adquirente de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio, tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, aplique todos los principios sobre la contabilización de las combinaciones de negocios de la NIIF 3 y otras NIIF, excepto aquellos que entren en conflicto con las guías de esta NIIF. Además, la adquirente revelará la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para combinaciones de negocios.

Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11), emitida en mayo de 2014, modificó el encabezamiento después del párrafo B33 y añadió párrafos.

Si una entidad aplica estas modificaciones pero no aplica todavía la NIIF 9, la referencia en estas modificaciones a la NIIF 9 deberá interpretarse como una referencia a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Modificaciones a la NIIF 11—mayo de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

### Beneficios a empleados

#### (Modificaciones a la NIC 19)

Se modifica esta norma para reconocer que la tasa de descuento a ser utilizada debe corresponder con bonos en la moneda local.

La fecha de transición es para los periodos que comiencen en o después del 1 de enero del 2016 pudiendo aplicarlo anticipadamente debiendo revelar ese hecho. Cualquier ajuste por su aplicación debe realizarse contra las utilidades retenidas al inicio del periodo.

### Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuentas	2015	2014
Cajas Chicas	400,00	350,00
Caja Efectivo de Recaudaciones	1.365,49	3.228,81
Caja Cheques	-	425,39
Caja Depositos	1.910,37	-
Cuentas Corrientes	21.395,50	18.476,13
Cuentas de Ahorros	8.532,03	61.393,48
<b>Total</b>	<b>33.603,39</b>	<b>83.873,81</b>

### Nota 5 Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales y Otros

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

<b>Cuentas</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
Cuentas por Cobrar Comerciales	(i)	188.304,23	232.360,55
Servicios y Pagos Anticipados	(ii)	40.528,62	47.231,02
Impuestos por Cobrar	(iii)	14.338,40	31.653,28
<b>Total</b>		<b>243.171,25</b>	<b>311.244,85</b>

(i)

Cuentas	2015	2014
Cientes por Cobrar *	108.814,46	176.984,05
Cientes Relacionados-Metalhierro	54.374,28	50.000,00
Cientes Relacionados-Evenalmendros	14.646,34	8.654,03
Provision de Cuentas Incobrables	(3.728,69)	(3.728,69)
Vouchers por Cobrar	816,06	451,16
Cuentas por Cobrar respaldadas con Cheques	13.381,78	-
<b>Total</b>	<b>188.304,23</b>	<b>232.360,55</b>

\* La antigüedad de clientes por cobrar es la siguiente

No vencido	47.509,85
1 a 30 días	27.750,08
30 a 60 días	12.800,36
60 a 90 días	2.420,10
90 a 120 días	2.011,63
120 a 180 días	2.113,54
180 a 360 días	10.104,31
+ 360 días	4.104,59
<b>Total</b>	<b>108.814,46</b>

(ii)

Cuentas	2015	2014
Anticipo a proveedores	40.458,62	45.678,62
Cheques Protestados	-	738,05
Deposito en Garantia	30,00	30,00
Anticipos Sueldos	40,00	684,35
Prestamos de Empleados	-	100,00
<b>Total</b>	<b>40.528,62</b>	<b>47.231,02</b>

(iii)

Cuentas	2015	2014
Anticipo Impuesto a la Renta	-	687,82
Retenciones por Cobrar	-	18.945,70
Credito Tributario a favor del sujeto pasivo (RENTA)	14.338,40	12.019,76
<b>Total</b>	<b>14.338,40</b>	<b>31.653,28</b>

**Nota 6 Inventarios**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

<b>Cuentas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Inventario Mantelería y Lencería	37.218,04	29.916,93
Inventario Suministros y Materiales	17.678,49	28.534,56
Inventario Panadería	3.085,19	
<b>Total</b>	<b>57.981,72</b>	<b>58.451,49</b>

**Nota 7 Propiedades, Edificios y Equipos**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuenta	Costo Historico			Depreciación Acumulada			Final Neto 31/12/2015	Final Neto 31/12/2014
	Saldo Inicial 31/12/2014	Adiciones	Saldo Final 31/12/2015	Saldo Inicial 31/12/2014	Adiciones	Saldo Final 31/12/2015		
1.2..2.01 Muebles Y Enseres	73.425,15	7.018,21	80.443,36	(27.477,74)	(7.361,22)	(34.838,96)	45.604,40	45.947,41
1.2.1.1.01 Terreno	108.358,20		108.358,20				108.358,20	108.358,20
1.2.1.2.03 Equipos Auxiliares	130.676,75	21.930,89	152.607,64	(39.314,55)	(13.926,53)	(53.241,08)	99.366,56	91.362,20
1.2.1.2.04 Equipos De Computación	6.589,21	1.318,35	7.907,56	(1.729,67)	(2.446,27)	(4.175,94)	3.731,62	4.859,54
1.2.1.2.05 Edificios	2.119.673,72	16.116,18	2.135.789,90	(304.563,63)	(53.113,10)	(357.676,73)	1.778.113,17	1.815.110,09
1.2.1.2.06 Vehículos	25.400,00		25.400,00	(10.233,30)	(5.079,96)	(15.313,26)	10.086,74	15.166,70
<b>Total</b>	<b>2.464.123,03</b>	<b>46.383,63</b>	<b>2.510.506,66</b>	<b>(383.318,89)</b>	<b>(81.927,08)</b>	<b>(465.245,97)</b>	<b>2.045.260,69</b>	<b>2.080.804,14</b>

(i)

Proveedor	Concepto	Valor
ALMACENES BOYACA S A	Silla Mecedora	430,54
AI VAREZ PINCAY GISSE	Central	2.187,50
CAJAS CALDERON DIOME	Radio Portátil	248,00
CARTIMEX S.A.	Proyector/Pantalla	688,60
ZURIDIST	Casilleros, Armarios	1.509,54
COLINEAL CORPORATION	Cama /Sofá / Escritorio	2.332,50
COMOHOGAR S A	Cafetera	265,85
COMPTECO S.A.	Máquina De Abdominales / Secadora	2.142,82
CONSTANTINE MOREIRA	Cámara De Leudo, Mostrador, Gradillera	7.092,86
CONTRON BANDA NARCISA	Aire, Lavadora, Tv	5.369,64
MARRIOTT S.A.	Lámparas	2.745,63
RADECA	Impresora- Recepción/ Panadería	766,00
RISAC S.A.	Batidora	935,00
SANTOS SALDARRIAGA P	Proyector	1.302,70
TERMALIMEX CIA. LTDA	Bandejas Industriales, Licuadora	782,74
VARGAS RODRIGUEZ GLA	Lavadora	915,18
WORLD SEGURIDAD S A	Disco Duro Word Seguridad	552,35
VARIOS	Traspaso de Baño, Construcción Panadería	16.116,18
<b>Total</b>		<b>46.383,63</b>

**Nota 8 Otros no Corrientes.**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

<b>Cuentas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Seguros	3.645,71	9.307,60
Impuesto diferido activo	24.479,91	24.479,91
<b>Total</b>	<b>28.125,62</b>	<b>33.787,51</b>

**Nota 9 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales y Otros.**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

<b>Cuentas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Proveedores (i)	50.234,52	134.482,74
Otras Cuentas Por Pagar	29.496,31	35.591,47
<b>Total</b>	<b>79.730,83</b>	<b>170.074,21</b>

(i) **La antigüedad de Proveedores es la siguiente:**

No vencido	9,45
1 a 30 días	18.626,01
30 a 60 días	12.255,83
60 a 90 días	5.502,79
90 a 120 días	3.158,87
120 a 180 días	3.726,43
180 a 360 días	2.535,94
+ 360 días	<u>4.419,20</u>
<b>Total</b>	<b>50.234,52</b>

**Nota 10 Obligaciones Financieras**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

<b>Cuentas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Cuentas por Pagar Respaldadas con Cheques	91.837,41	48.957,24
Banco Internacional (i)	47.209,56	70.000,00
Banco de Guayaquil S.A.	2,38	
<b>Total</b>	<b>139.049,35</b>	<b>118.957,24</b>

(i)

Numero de Operación	Institución financiera	Fecha concesión	Valor	Saldo 31 - 12 - 2014	Movimiento	Saldo 31 - 12 - 2015
700306600	Internacional	abr-15	50.000,00		32.790,44	17.209,56
700306961	Internacional	dic-15	30.000,00		-	30.000,00
				-		47.209,56

**Nota 11 Otras Obligaciones Corrientes**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuentas	2015	2014
Iva por Pagar	7.036,82	8.654,65
Retenciones IR	272,37	804,55
Retenciones IVA	468,89	183,01
Impuesto a la Renta (Empleados )	-	934,54
Impuesto a la Renta (Compañía )	-	18.559,23
Aportes por pagar	5.567,73	8.447,79
Prestamos por Pagar (EE)	3.041,52	3.606,72
Bono Navideño (DTS)	2.089,39	4.741,24
Bono Escolar (DCS)	10.439,07	13.273,98
Vacaciones	7.618,33	25.338,60
Fondo de Reserva	1.439,00	1.852,48
15% Trabajadores	857,31	3.436,52
Propinas por Pagar	6.262,14	30.424,20
Sueldos por Pagar	-	2.720,00
Santos Saldarriaga Paula Monserrate	-	7.636,96
Anticipos de Clientes	16.772,99	9.796,77
<b>Total</b>	<b>61.865,56</b>	<b>140.411,24</b>

**Nota 12 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales y Otros**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuentas	2015	2014
Metalhiero S.A.	-	1.168,75
Dinners Club S.A.	9.816,99	9.325,42
Comohogar S.A	2.931,83	7.845,43
Inmopecesan S. A.	158.620,00	158.620,00
<b>Total</b>	<b>171.368,82</b>	<b>176.959,60</b>

(i) **La Antigüedad de la cuenta Inmopecesan S.A. a continuación:**

360 a 720 días	18.720,00
720 a 1080 días	16.800,00
1080 a 1440 días	121.180,00
+ 1440 días	<u>1.920,00</u>
<b>Total</b>	<b>158.620,00</b>

**Nota 13 Obligaciones Financieras**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuentas		2015	2014
Corporacion Financiera Nacional	(i)	12.499,77	62.499,81
Dinners- Tarjeta Corporativa		14.176,65	15.192,81
<b>Total</b>		<b>26.676,42</b>	<b>77.692,62</b>

(i)

Numero de Operación	Institución financiera	Fecha concesión	Valor	Saldo 31 - 12 - 2014	Movimiento	Saldo 31 - 12 - 2015
20312158	CFN	abr-09	300.000,00	62.499,81	50.000,04	12.499,77
				62.499,81		12.499,77

**Nota 14 Provisiones Beneficios Pos Empleo**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuentas	2015	2014
Provision de Jubilacion Patronal	55.199,43	53.341,50
Provision Desahucio	19.914,09	21.661,29
<b>Total</b>	<b>75.113,52</b>	<b>75.002,79</b>

**Nota 15 Cuentas Por Pagar Diversas/Relacionadas**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuentas	2015	2014
Cuentas por pagar relacionadas y socios	138.961,99	86.295,29
<b>Total</b>	<b>138.961,99</b>	<b>86.295,29</b>

**Nota 16 Pasivos por Impuestos Diferidos**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuentas	2015	2014
Impuesto diferido pasivo	389.902,13	389.902,13
<b>Total</b>	<b>389.902,13</b>	<b>389.902,13</b>

**Nota 17 Capital Social**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuenta	Acciones	Participaciones
Santos Saldarriaga Paula Monserrate	720,00	90,00%
Cedeño Santos Silvia Paola	80,00	10,00%
<b>Total</b>	<b>800,00</b>	<b>100%</b>

**Nota 18 Ingresos Operacionales**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuentas	2015	2014
Hospedaje	442.986,58	484.602,53
Restaurante	132.957,49	199.518,10
Panaderia	6.328,63	-
Ingresos Varios	4.652,38	5.453,09
Ingresos por eventos	396.933,74	479.011,40
Ingresos por SPA	1.839,29	3.562,47
otros ingresos por clientes	499,58	359,90
Otros Ingresos	905,28	592,95
Descuentos en Ventas	(1,45)	8,14
Devoluciones en Ventas	(5.940,60)	(1.638,90)
Ajuste		0,02
<b>Total</b>	<b>981.160,92</b>	<b>1.171.469,70</b>

**Nota 19 Gastos Administración**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Cuentas	2015	2014
Sueldos	(278.380,81)	(275.753,23)
Bono Navideño (DTS)	(25.771,97)	(24.008,05)
Bono Escolar (DCS)	(16.564,24)	(16.998,00)
Vacaciones	(11.533,04)	(11.977,18)
Fondo de Reserva	(22.207,09)	(20.537,11)
Aportes Patronales	(45.279,92)	(46.164,61)
Uniformes	(3.790,79)	(3.971,08)
Gastos Medicos y Medicinas	(2.913,07)	(2.556,35)
Horas Extras	(53.563,64)	(60.954,68)
Internet	(2.113,79)	(2.038,80)
Movilizacion y Viaticos	(1.845,85)	(2.886,05)
Gastos de Oficina	(192,00)	(249,64)
Servicios Prestados	(14.026,33)	(18.395,22)
Gastos de Seguros	(10.863,92)	(9.279,00)
Gastos por Iva Proporcional	(55,51)	
Bono Patronal	(2.378,69)	
Gastos de depreciación	(81.927,08)	(76.892,69)
Gastos de Capacitacion	(1.327,46)	(1.458,92)
Gasto por despido intempestivo	(9.853,11)	(1.147,83)
Bono de movilización	(200,00)	(1.222,92)
Bono de fin de año		(2.900,00)
Gastos de IVA	(10,09)	(0,34)
Correos-servicios courier	(1.325,43)	(1.541,00)
Gastos de telefonio celular	(1.729,00)	(1.787,41)
Ingreso Neto por Remuneracion	(3.258,30)	(9.654,15)
Donaciones	(1.162,33)	
Gastos de Hotel	(22.553,68)	(34.305,12)
Mantenimiento de Equipos	(6.705,24)	(7.388,35)
Gastos de Representación	(1.500,14)	(4.332,77)
Materiales de Limpieza	(12.797,17)	(18.718,52)
Mantenimiento de edificios	(9.581,69)	(14.311,11)
Mantenimiento de vehículos	(2.817,33)	(4.713,96)
Combustible,lubricantes	(3.456,72)	(5.719,50)
Impuestos y Tasas	(8.537,55)	(10.962,78)
Contribuciones	(2.105,89)	(1.999,30)
Alquiler Inmobiliario		(18.000,00)
Honorarios a profesionales	(3.802,00)	(5.269,29)
Gastos por cuentas incobrables		(1.737,68)
Gasto de provision de jubilacion patronal y desahucio	(2.107,93)	(12.913,21)
Gastos por Tramites Varios	(72,00)	(152,00)
Suministros y materiales de Edificios	(6.184,64)	(15.433,39)
Mantenimiento de Muebles y Enseres	(3.055,59)	(4.839,54)
<b>Total</b>	<b>(677.551,03)</b>	<b>(753.170,78)</b>

**Nota 20 Gastos Ventas**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

<b>Cuentas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Comisiones	(166,55)	(383,50)
Publicidad	(2.310,48)	(2.263,05)
Transporte	(141,94)	(3.324,21)
Gastos de Lencería		(1.627,29)
Útiles de Oficina	(5.245,82)	(6.047,45)
Materiales de computación	(475,62)	(977,24)
Gastos Hospedaje a Terceros	(129,45)	(871,56)
Servicios Básicos	(59.805,46)	(49.565,69)
Gastos de Restaurant - Cafetería - Minibar	(212.150,07)	(287.808,09)
Servicio de Seguridad	(14.351,28)	(13.801,31)
Alimentación del Personal	(7.359,62)	(7.068,87)
Servicios Prestados - SPA	(943,72)	(1.746,13)
Atención de Clientes	(425,62)	(383,64)
Gasto de provisión por desahucios	(1.823,30)	
Gastos de panadería y pastelería	(1.395,11)	
<b>Total</b>	<b>(306.724,04)</b>	<b>(375.868,03)</b>

**Nota 21 Otros Ingresos**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

<b>Cuentas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Intereses Ganados Financieros	59,93	280,75
Otros Ingresos	19.738,32	
Ingresos N/C del IESS	7.984,22	
<b>Total</b>	<b>27.782,47</b>	<b>280,75</b>

**Nota 22 Gastos Financieros**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

<b>Cuentas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Intereses Bancarios por Prestamos	(10.447,35)	(9.724,50)
Gastos Bancarios	(544,05)	(581,61)
Comisiones Bancarias	(5.859,99)	(8.419,99)
Intereses - Tarjeta Corporativa	(2.101,53)	(1.075,40)
<b>Total</b>	<b>(18.952,92)</b>	<b>(19.801,50)</b>

**Nota 23 Impuesto a la renta, corriente**

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 22%, bajo el supuesto de que no reinvertiría las utilidades.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Dicha determinación fue como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad del Ejercicio	<u>5.715,40</u>	<u>22.910,12</u>
15% Participación trabajadores	<u>(857,31)</u>	<u>(3.436,52)</u>
Incremento neto de empleos		(24.129,13)
Gastos no deducibles	43.679,03	4.967,12
<b>Base Imponible:</b>	<u><b>48.537,12</b></u>	<u><b>311,59</b></u>
Impuesto a la renta causado	<u>(10.678,17)</u>	<u>(68,55)</u>
Anticipo determinado	<u>(12.250,67)</u>	<u>(18.559,23)</u>
<b>Impuesto Corriente a Liquidar</b>	<u><b>(12.250,67)</b></u>	<u><b>(18.559,23)</b></u>
Anticipo pendiente de pago	12.250,67	17.871,41
(-) Retenciones del periodo	(13.495,02)	(18.945,70)
(-) Crédito Tributario del año anterior	(13.094,05)	(12.019,78)
Crédito Tributario al cierre del período	<u><b>(14.338,40)</b></u>	<u><b>(13.094,07)</b></u>

**Nota 24 Partes Relacionadas**

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, se presentan a continuación:

**METALHIERRO - ACTIVO**

Saldo al 31/12 /2014 50.000,00

Movimiento	44.374,28
Liquidación	<u>40.000,00</u>
Saldo al 31/12/2015	<u><b>54.374,28</b></u>

**EVENALMENDROS - ACTIVO**

Saldo al 31/12 /2014	8.654,06
Movimiento	9.015,51
Liquidación	<u>3.023,20</u>
Saldo al 31/12/2015	<u><b>14.646,37</b></u>

**TOTAL MOVIMIENTO ACTIVO DEL AÑO 53.389,79**

**PEDRO CEDEÑO - PASIVO**

Saldo al 31/12 /2014	0,00
Movimiento	23.700,00
Liquidación	<u>23.700,00</u>
Saldo al 31/12/2015	<u><b>0,00</b></u>

**PAULA SANTOS - PASIVOS**

Saldo al 31/12 /2014	7.636,96
Movimiento	11.750,31
Liquidación	<u>19.387,27</u>
Saldo al 31/12/2015	<u><b>0,00</b></u>

**TOTAL MOVIMIENTO PASIVO DEL AÑO 35.450,31**

**Operaciones de Ingresos Partes Relacionadas**

Cliente Relacionado	Hospedaje	Eventos	Restaurante	Panaderia	Total
METALHIERRO	1.131,57	36.811,22	18.010,77	85,84	56.039,40
EVENALMENDRO	122,95	37.007,86			37.130,81
FERRETERIA METALHIERRO		640,00	1.126,45	20,21	1.786,66
INMOPECESAN		7.000,00			7.000,00
SERMET		21.000,37			21.000,37
PEDRO CEDEÑO			1.371,70	92,55	1.464,25
PAULA SANTOS		4.508,94	298,09	49,73	4.856,76
<b>TOTAL</b>					<b>129.278,25</b>

**Operaciones de Gastos Partes Relacionadas**

Proveedor Relacionado	Total
METALHIERRO S.A	3.596,74
FERRETERIA METALHIERRO	221,95
SERVICIOS METALURGICO	<u>764,91</u>
<b>TOTAL</b>	<b>4.583,60</b>

**Nota 25 Seguros y Coberturas**

Las coberturas de seguros que mantiene la compañía al 31 de diciembre del 2015 son las siguientes:

Numero de Contrato	Contratista	cobertura	prima	vigencia	bienes/servicios	ejecución por terremoto	estado del reclamo
1016474	QBE Seguro Colonial	Incendio	2.845,62	30/6/2015 - 29/06/2016	Torre I	Daños mampostería piso 1, 2, 3 y 4	EN PROCESO
1002229		Rotura de maquinaria					
1010401		Robo y Asalto					
173		Dinero y Valores					
1005504		Equipo Electrónico					
1004662		Responsabilidad Civil					
1013942	QBE Seguro Colonial	Incendio	5.099,27	15/12/2015 - 14/12/2016	Torre II	Daños Estructurales 4, 5 y mampostería	EN PROCESO
1009855		Robo y Asalto					
1001778		Rotura de Maquinaria					
1005006		Responsabilidad Civil					
1005136		Equipo Electrónico					
242		Dinero y Valores					
20226	Latina Seguro y Reaseguro C.A	Vehículo Pesado	479,70	26/10/2015 - 26/10/2016	Camión MBB4342	NINGUNA	NINGUNA
308515	Latina Seguro y Reaseguro C.A	Vehículo	633,65	26/10/2015 - 26/10/2016	Furgoneta MGEO216216	NINGUNA	NINGUNA
PVO-000068	Seguros Pichincha	Accidentes Personales	1.006,48	30/06/2015 - 30/06/2016	Personal	NINGUNA	NINGUNA

**Nota 26 Administración de Riesgos**

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

**Factor de Riesgo Financiero.-** En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la sucursal está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

**Riesgo de Mercado.-** Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

La compañía mantiene revisiones periódicas sobre este riesgo.

**Riesgos de investigación y desarrollo:** La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

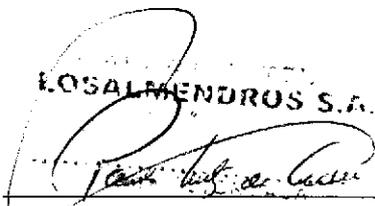
**Riesgos cambiarios:** La compañía no asume riesgos cambiarios.

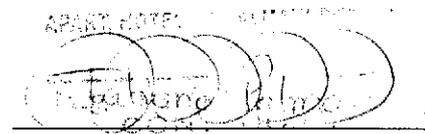
**Riesgos de tasas de interés:** El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa mantiene créditos con instituciones financieras, y conoce las tasas aplicadas sobre sus obligaciones.

**Riesgo de Liquidez:** La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

**Nota 27 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

  
LOSALMENDROS S.A.  
Paula Monserrate Santos Saldarriaga  
GERENTE GENERAL

  
APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.  
Tatiana Palma López  
CONTADORA GENERAL

