

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 período.

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

#### 3.3.2 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.

#### 3.3.3 Costo Revaluado

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

#### 3.3.4 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 período fiscal; aplicar la política de medición más razonablemente acorde al giro de negocio y uso efectivo de los bienes Edificios que mantiene la compañía.

#### 3.3.5 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

### 3.4 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.

### 3.5 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.

#### 3.5.1 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.

### 3.6 Beneficios a los empleados

#### 3.6.1 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.

### 3.7 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.

### 3.8 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 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los Estados Financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Fecha de Emisión	Descripción del Proyecto	Impacto
1 de enero del 2018	Sobre la venta o aporte de activos entre un inversionista y sus sociedades y negocios conjuntos.	Indefinido

La Administración se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de las modificaciones vigentes desde el 1 de enero del 2018, sin embargo estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el periodo o a su aplicación inicial.

#### Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

Cuentas	2017	2016
Cajas Cajas	US\$ 661,00	246,35
Caja Efectiva de Reconciliación	3.053,87	-
Caja Cheques	-591,84	-
Cuentas Corrientes	8.126,51	73.051,78
Cuentas de Ahorro	7.107,79	2.714,33
<b>Total</b>	<b>US\$ 19.756,61</b>	<b>76.012,46</b>

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	01 de enero de 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	01 de enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	01 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros. 1 de enero del 2018	01 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	01 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	01 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	01 de enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	01 de enero del 2019
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

La Administración se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero de 2018; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

**Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

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

Cuentas		2017	2016
Cajas Chicas	US\$	380,00	246,35
Caja Efectivo de Recaudaciones		2.563,67	-
Caja Cheques		591,64	-
Cuentas Corrientes		9.125,51	76.051,78
Cuentas de Ahorros		7.107,79	2.714,33
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>19.768,61</b>	<b>79.012,46</b>

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

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

Cuentas		2017	2016
Cientes por Cobrar	* US\$	25.339,70	2.913,95
Cientes Relacionados-Metalhierro		-	15.396,34
Cientes Relacionados-Evenalmendros		16.016,34	-
Vouchers por Cobrar		8.509,05	-
Cuentas por Cobrar respaldadas con Cheques		-	-
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>49.865,09</b>	<b>18.310,29</b>

**Nota 6 Provisión Cuentas Incobrables**

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

Cuentas		2017	2016
Saldo Inicial	US\$	23,34	3.728,69
Incrementos		246,70	23,34
Decrementos		(19,18)	(3.728,69)
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>250,86</b>	<b>23,34</b>

**Nota 7 Servicios y Pagos Anticipados**

Se refiere a:

Cuentas		2017	2016
Servicios y Pagos Anticipados	US\$	40.458,62	44.123,65
Seguros		5.882,70	1.050,00
Activo por Impuesto Diferido		-	-
Cuentas por Cobrar Empleados		150,00	223,78
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>46.491,32</b>	<b>45.397,43</b>

**Nota 8 Inversiones**

Se refiere a:

Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a un Certificado de Depósito a Plazo, con vencimiento el 30 de enero de 2017 a una tasa de interés del 3.30%.

**Nota 9 Impuestos por cobrar**

Se refiere a:

Cuentas		2017	2016
Credito tributario		12,316.02	19,206.43
Crédito tributario IVA		60,982.58	63,563.81
Retenciones de IVA por Cobrar		24,174.57	
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>97,473.17</b>	<b>82,770.24</b>

**Nota 10 Inventario**

Se refiere a:

Cuentas		2017	2016
Cristalería	US\$	820,49	-
Lencería		8.680,89	-
Mantelería		9.430,76	-
Suministros		8.257,81	-
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>27.189,95</b>	<b>-</b>

**Nota 11 Propiedades, edificios y equipos**

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DESCRIPCION	SALDO AL 31-dic-16	MOVIMIENTO			AJUSTES (Reclasf. Transferencias)	SALDO AL 31-dic-17
		ADICIONES	REVALUOS	BAJAS (-)		
<b>Activos Fijos No Depreciables</b>						
Terrenos	108.358,20	-	-	-	-	108.358,20
Construcciones en Curso	242.857,15	250.713,99	-	-	(493.571,14)	-
<b>Total Activos Fijos No Depreciables</b>	<b>351.215,35</b>	<b>250.713,99</b>	-	-	<b>(493.571,14)</b>	<b>108.358,20</b>
<b>Activos Fijos Depreciables</b>						
Edificios	1.157.205,20	-	-	-	493.571,14	1.650.776,34
Muebles y Equipos	41.411,02	29.865,65	-	-	-	71.276,67
Equipos Auxiliares	117.090,73	46.449,70	-	-	-	163.540,43
Equipos de Computación	8.412,56	5.312,76	-	-	-	13.725,32
Vehiculos	25.400,00	-	-	-	-	25.400,00
<b>Total Activos Fijos Depreciables</b>	<b>1.349.519,51</b>	<b>81.628,11</b>	-	-	<b>493.571,14</b>	<b>1.924.718,76</b>
<b>Total Activo fijo</b>	<b>1.700.734,86</b>					<b>2.033.076,96</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>						
Edificios	(206.881,31)	(25.456,40)	-	-	-	(232.337,71)
Muebles y Equipos	(16.589,42)	(4.725,81)	-	-	-	(21.315,23)
Equipos Auxiliares	(16.645,87)	(10.744,23)	-	-	-	(27.390,10)
Equipos de Computación	(6.570,44)	(2.269,37)	-	-	-	(8.839,81)
Vehiculos	(20.393,25)	(4.773,30)	-	-	-	(25.166,55)
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(267.080,29)</b>	<b>(47.969,11)</b>	-	-	-	<b>(315.049,40)</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>	<b>1.433.654,57</b>	<b>284.372,99</b>	-	-	-	<b>1.718.027,56</b>

**Nota 12 Cuentas y Documentos por Pagar**

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

Cuentas		2017	2016
Proveedores	US\$	77.621,81	70.756,39
Otras Cuentas Por Pagar		26.583,05	26.138,11
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>104.204,86</b>	<b>96.894,50</b>

**Nota 13 Obligaciones Financieras**

Banco	Operación No.	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	% de interés	Capital	Saldo al 31-Dic-2017	
						Corto plazo	Largo plazo
Banco Internacional	473770	01/05/2017	01/04/2022	9,76%	200.000,00	34807,72	143797,42
						<b>34.807,72</b>	<b>143.797,42</b>

**Nota 14 Impuestos por Pagar**

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

Cuentas		2017	2016
Iva por Pagar	US\$	-	-
Retenciones IR		997,17	5.326,59
Retenciones IVA		640,26	5.635,96
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>1.637,43</b>	<b>10.962,55</b>

**Nota 15 Otras Obligaciones Corrientes**

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

Cuentas		2017	2016
Aportes por pagar	US\$	4.207,80	1.131,06
Préstamos por Pagar (EE)		802,12	235,58
Bono Navideño (DTS)		1.623,36	436,36
Bono Escolar (DCS)		8.482,28	1.535,15
Vacaciones		6.882,19	2.084,21
Fondo de Reserva		725,53	284,75
15% Trabajadores		2.062,80	39.523,22
Propinas por Pagar		11.983,12	3.051,23
Santos Saldarriaga Paula Monserrate		212.523,62	102.823,62
Dinners- Tarjeta Corporativa		19.292,15	-
Anticipos de Clientes		20.929,94	2.486,63
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>289.514,91</b>	<b>153.591,81</b>

**Nota 16 Cuentas y Documentos por Pagar L/P**

Corresponde a un préstamo otorgado el 15 de noviembre de 2017 por Metalhiero por un valor de US \$ 29.188,21 el mismo que no genera intereses, el plazo de duración es de tres años

**Nota 17 Obligaciones Financieras**

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

Cuentas		2017	2016
Banco Internacional (ver nota 13)	US\$	143.797,42	-
Dinners- Tarjeta Corporativa			27.006,62
Otras Cuentas por Pagar			1.686,67
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>143.797,42</b>	<b>28.693,29</b>

**Nota 18 Provisiones Beneficios Pos Empleo**

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

Cuentas		2017	2016
Provision de Jubilacion Patronal	US\$	33.179,22	28.207,46
Provision Desahucio		10.262,88	9.742,09
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>43.442,10</b>	<b>37.949,55</b>

Se refiere a:

Descripción		2017	2016
Saldo Inicial	US\$	28.207,46	55.199,43
Incrementos		4.971,76	0,00
Decrementos		-	(26.991,97)
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>33.179,22</b>	<b>28.207,46</b>

El movimiento al 31 de Diciembre de estas provisiones fue:

Descripción		2017	2016
Saldo Inicial	US\$	9.742,09	19.914,09
Incrementos		1.120,79	5.450,82
Decrementos		(600,00)	(15.622,82)
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>10.262,88</b>	<b>9.742,09</b>

Estos valores son determinados mediante un estudio actuarial de una firma profesional independiente y calificada por la Superintendencia de Compañías. Se ha registrado la totalidad de las provisiones para el 100% de trabajadores que se encontraban laborando hasta el 31 de Diciembre de 2017 y 2016.

**Nota 19 Cuentas Por Pagar Diversas/Relacionadas**

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

Cuentas		2017	2016
Cuentas por pagar relacionadas y accionistas	US\$	110.114,66	120.464,66
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>110.114,66</b>	<b>120.464,66</b>

**Nota 20 Capital Social**

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

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

**Nota 21 Ingresos Operacionales**

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

Cuentas		2017	2016
Hospedaje	US\$	249.268,63	106.073,87
Restaurante		41.516,93	33.077,21
Panadería			11.330,55
Ingresos Varios		2.240,65	635,08
Ingresos por eventos		157.025,90	171.995,42
Ingresos por SPA			-
otros ingresos por clientes			-
Otros Ingresos			-
Descuentos en Ventas		(93,60)	(17,90)
Devoluciones en Ventas		(628,06)	(1.602,86)
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>449.330,45</b>	<b>321.491,37</b>

**Nota 22 Gastos Administración**

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

Cuentas		2017	2016
Sueldos	US\$	167.654,70	108.797,41
Bono Navideño (DTS)		15.119,47	10.905,45
Bono Escolar (DCS)		9.861,71	6.649,12
Vacaciones		5.765,40	1.818,17
Fondo de Reserva		12.107,06	9.946,32
Aportes Patronales		22.047,81	15.909,23
Uniformes		4.744,11	-
Gastos Medicos y Medicinas		2.404,65	2.188,03
Horas Extras		5.628,79	10.498,62
Bonos		7.900,00	398,64
Internet		658,79	1.424,70
Movilizacion y Viaticos		486,40	369,50
Gastos de Oficina		1.370,23	192,00
Servicios Prestados		11.915,63	5.399,35
Gastos de Seguros		10.963,39	18.504,49
Gastos por Iva Proporcional			158,45
Bono Patronal		1.802,10	1.886,48
Gastos de depreciación		47.969,11	32.997,72
Gasto por despido intempestivo			7.419,47
Gastos de Capacitacion		750,00	-
Gasto por despido intempestivo			-
Bono de movilización		200,00	-
Gastos de IVA		74,99	(0,32)
Correos-servicios courier		462,70	420,00
Gastos de telefonio celular		1.294,99	1.756,94
Ingreso Neto por Remuneracion			-
Donaciones		201,84	152,50
Gastos de Hotel		14.755,63	21.875,94
Mantenimiento de Equipos		1.814,54	1.647,26
Gastos de Representación			138,50
Materiales de Limpieza		7.921,65	2.987,46
Mantenimiento de edificios		6.597,15	254.626,95
Mantenimiento de vehículos		60,70	57,94
Combustible,lubricantes		282,66	710,88
Impuestos y Tasas		6.344,81	3.662,28
Contribuciones		2.548,43	-
Honorarios a profesionales		10.396,04	2.320,00
Gastos por cuentas incobrables		675,79	421,67
Gasto de provision de jubilacion patronal y desahucio		5.221,76	5.444,97
Gastos por Tramites Varios		1.407,86	477,05
Suministros y materiales de Edificios		2.293,24	35.033,79
Mantenimiento de Muebles y Enseres		532,99	1.355,46
Gastos de eventos		761,57	-
Baja de Inventarios			59.536,41
Gasto no deducible		12.019,76	-
Gasto Baja de Edificio			247.945,94
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>405.018,45</b>	<b>876.034,77</b>

**Nota 23 Gastos Ventas**

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

Cuentas		2017	2016
Comisiones	US\$	1,236.15	-
Publicidad		2,775.24	969.19
Transporte		94.14	6.00
Gastos de Lencería		2,330.57	301.50
Útiles de Oficina		3,963.92	2,314.07
Materiales de computación		116.07	168.74
Gastos Hospedaje a Terceros		1,020.87	1,664.07
Servicios Básicos		34,734.84	27,139.37
Gastos de Restaurant - Cafetería - Minibar		67,800.44	36,760.02
Servicio de Seguridad		15,204.24	14,839.20
Alimentación del Personal		3,859.91	3,628.37
Servicios Prestados - SPA			-
Atención de Clientes		864.08	54.50
Gasto de provisión por desahucios		1,120.79	-
Gastos de panadería y pastelería		57.36	2,550.57
Cortesía Clientes		483.96	-
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>135,662.58</b>	<b>90,395.60</b>

**Nota 24 Otros Ingresos**

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

Cuentas		2017	2016
Intereses Ganados Financieros	US\$	286.54	59.93
Otros Ingresos		2,864.12	19,738.32
Ingresos N/C del IESS		194.67	7,984.22
Indemnización Seguros		-	-
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>3,345.33</b>	<b>27,782.47</b>

**Nota 25 Gastos Financieros**

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

Cuentas		2017	2016
Intereses Bancarios por Préstamos	US\$	13.411,70	2.459,15
Gastos Bancarios		1.080,85	540,13
Comisiones Bancarias		4.462,78	1.809,19
Intereses - Tarjeta Corporativa		1.748,18	1.328,55
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>20.703,51</b>	<b>6.137,02</b>

**Nota 26 Impuesto a la renta, corriente**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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:

Descripción	2017	2016
Utilidad del Ejercicio	US\$ (108,708.76)	263,488.12
<b>15% Participación trabajadores</b>	-	(39,523.22)
(-) Rentas Exentas		(891,061.00)
Gastos no deducibles	32,175.83	205,521.68
(+) 15% Rentas exentas		
<b>Base Imponible:</b>	<b>-76,532.93</b>	<b>-461,574.42</b>
Impuesto a la renta causado	-	-
Saldo Anticipo pendiente de pago	-	-
Anticipo determinado al ejercicio declarado	-	-
Rebaja del Saldo de anticipo	-	-
<b>Impuesto Corriente a Liquidar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones del período	(5,129.35)	(4,868.03)
(-) Crédito Tributario del año anterior	(7,186.67)	(14,338.40)
Crédito Tributario al cierre del período	US\$ (12,316.02)	(19,206.43)

**Nota 27 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.

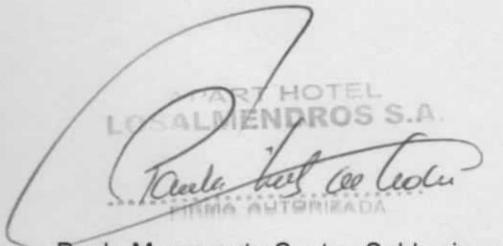
**Riesgos cambiarios:** La compañía no asume riesgos cambiarios.

**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.

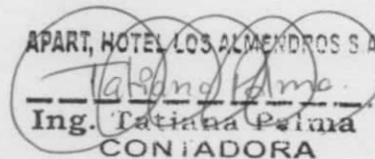
**Riesgo de Liquidez:** La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

**Nota 28 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (Marzo 29 de 2018) 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.



Paula Monserrate Santos Saldarriaga  
GERENTE GENERAL

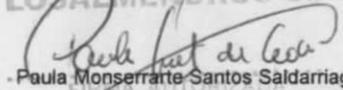


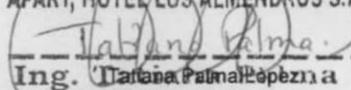
Tatiana Palma López  
CONTADORA GENERAL

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.  
Estados de Posición Financiera  
(Expresado en US\$ dólares)

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2017	2016
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	19.768,61	79.012,46
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	5	49.865,09	18.310,29
Menos: Provisión Cuentas Incobrables	6	(250,86)	(23,34)
Servicios y Pagos Anticipados	7	46.491,32	45.397,43
Inversiones	8	-	100.001,00
Impuestos por Cobrar	9	97.473,17	82.770,24
Inventarios	10	27.189,95	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>240.537,28</b>	<b>325.468,08</b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Propiedades, Edificios y Equipo		2.033.076,96	1.700.734,86
Menos: Depreciación Acumulada		(315.049,40)	(267.080,29)
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto</b>	11	<b>1.718.027,56</b>	<b>1.433.654,57</b>
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>1.718.027,56</b>	<b>1.433.654,57</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.958.564,84</b>	<b>1.759.122,65</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Sobregiro Bancario		-	-
Cuentas y Documentos por Pagar	12	104.204,86	96.894,50
Obligaciones Financieras	13	34.807,72	-
Impuestos por Pagar	14	1.637,43	10.962,55
Otras Obligaciones Corrientes	15	289.514,91	153.591,81
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>430.164,92</b>	<b>261.448,86</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales y Otros	16	29.188,21	-
Obligaciones Financieras	17	143.797,42	28.693,29
Provisiones Beneficios pos Empleo	18	43.442,10	37.949,55
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	19	110.114,66	120.464,66
Pasivos por Impuestos Diferidos		-	-
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>326.542,39</b>	<b>187.107,50</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>756.707,31</b>	<b>448.556,36</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	20	800,00	800,00
Reserva Legal		1.075,04	1.075,04
Superávit por revaluación de activos fijos		947.290,68	947.290,68
Resultados Acumulados		372.895,85	148.930,95
Resultados Acumulados por Adopción NIIF		(11.495,28)	(11.495,28)
Resultado del Ejercicio		(108.708,76)	223.964,90
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.201.857,53</b>	<b>1.310.566,29</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO TOTALES</b>		<b>1.958.564,84</b>	<b>1.759.122,65</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

APART HOTEL  
LOS ALMENDROS S.A.  
  
Paula Monserrate Santos Saldarriaga  
GERENTE GENERAL  
APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

APART, HOTEL LOS ALMENDROS S.A.  
  
Ing. Tatiana Palma Lopez  
CONTADOR GENERAL  
APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

**APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Expresado en US\$ dólares**

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2017	2016
Ingresos Operacionales	21	449.330,45	321.491,37
Menos: Gastos de Administración	22	(405.018,45)	(876.034,77)
Gastos de Ventas	23	(135.662,58)	(90.395,60)
<b>Pérdida Operacional</b>		<b>(91.350,58)</b>	<b>(644.939,00)</b>
Otros Ingresos	24	3.345,33	914.564,14
Gastos Financieros	25	(20.703,51)	(6.137,02)
<b>Utilidad Operacional</b>		<b>(108.708,76)</b>	<b>263.488,12</b>
Participación de Trabajadores	26	-	(39.523,22)
Impuesto a la Renta	26	-	-
<b>Utilidad Neta del Ejercicio</b>		<b>(108.708,76)</b>	<b>223.964,90</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

APART HOTEL  
 LOS ALMENDROS S.A.

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

APART, HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

*Tatiana Palma*  
 Ing. Tatiana Palma  
 CONTADORA GENERAL  
 APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.  
Estados de Cambios en el Patrimonio  
Expresado en US\$ dólares

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Superávit por Revalorización de Activos Fijos	Utilidades Acumuladas Adopción NIIF	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800,00	1,075,04	148,930,95	947,290,68	(11,495,28)	223,964,90	1,310,566,29
Transferencia a Utilidades Acumuladas	-	-	223,964,90	-	-	223,964,90	-
Reclasificando a Superávit por Revalorización de Activos	-	-	-	-	-	-	-
Reverso Superávit Revalorización de Activos	-	-	-	-	-	-	-
Reverso Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	-	(108,708,76)	(108,708,76)
Resultado del Ejercicio 2017	-	-	-	-	-	(108,708,76)	(108,708,76)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800,00	1,075,04	372,895,85	947,290,68	(11,495,28)	(108,708,76)	1,201,857,53

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros



Paula Monserrate Santos Saldañaga  
GERENTE GENERAL  
APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.



Tatiana Palma López  
CONTADORA GENERAL  
APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

Estados de Flujos de Efectivo  
(Expresados en dólares americanos)

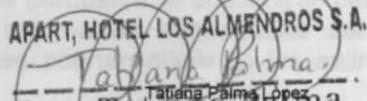
	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Flujos de efectivo en actividades operativas</b>		
Efectivo recibido de clientes	417.756,47	491.485,31
Otras entradas de efectivo relativo a la actividad de operación	(17.358,18)	897.308,09
Menos:		
Pagos a proveedores	(21.177,33)	(301.826,61)
Impuesto a las ganancias	-	-
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad	(345.085,56)	(477.613,84)
<b>Efecto neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>34.135,40</b>	<b>609.352,95</b>
<b>Flujo de efectivo en actividades de inversión</b>		
Incremento de Propiedad, Planta y Equipos	(332.342,10)	(292.540,13)
Incremento en inversiones	100.001,00	(100.001,00)
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>(232.341,10)</b>	<b>(392.541,13)</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</b>		
Incremento (disminución) de Obligaciones Financieras	149.911,85	(137.032,48)
Pagos a entidades relacionadas	(10.350,00)	(18.497,33)
Reverso Activos por Impuestos Diferidos	0,00	(15.872,94)
Pagos desahucio	(600,00)	-
<b>Efectivo neto proveniente (usado) en actividades de financiamiento</b>	<b>138.961,85</b>	<b>(171.402,75)</b>
Aumento (disminución) Neta en Efectivo	(59.243,85)	45.409,07
Efectivo al Inicio del Año	79.012,46	33.603,39
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>US \$ 19.768,61</b>	<b>79.012,46</b>

Conciliación de las actividades operativas

Resultado del Ejercicio	(108.708,76)	223.964,90
<b>Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		
Depreciación de propiedades, edificios y equipos	47.969,11	32.997,72
Provisión Cuentas Incobrables	246,70	23,34
Baja de Inventarios	-	56.451,22
Baja de Edificios	-	247.945,94
Jubilación Patronal y Desahucio	6.092,55	(5.924,06)
Ajuste Impuestos Diferidos	-	(5.572,20)
Participación Utilidades Trabajadores	-	39.523,22
Impuesto a la Renta Corriente	-	-
	<b>(54.400,40)</b>	<b>589.410,08</b>
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
<b>Variaciones en activos</b>		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Cobrar Comerciales	(31.573,98)	169.993,94 ✓
(Aumento) Disminución de Otras Cuentas por Cobrar	(14.702,93)	(68.431,84) ✓
(Aumento) Disminución de Inventarios	(27.189,95)	1.530,50 ✓
(Aumento) Disminución de Gastos Pagados por Anticipado	(1.093,89)	23.256,81 ✓
	<b>(74.560,75)</b>	<b>126.349,41</b>
<b>Variaciones en pasivos</b>		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Pagar Comerciales	7.310,36	17.163,67 ✓
(Aumento) Disminución de Impuestos por Pagar	(9.325,12)	3.184,47
(Aumento) Disminución de Otras Cuentas por Pagar	165.111,31	(111.387,71)
(Aumento) Disminución de Provisiones	-	(15.366,97) ✓
	<b>163.096,55</b>	<b>(106.406,54)</b>
<b>Efecto neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>34.135,40</b>	<b>609.352,95</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

  
 Paula Monserrate Santos Saldarriaga  
 GERENTE GENERAL  
 APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

APART, HOTEL LOS ALMENDROS S.A.  
  
 Ing. Tatiana Palms Lopez  
 CONTADORA GENERAL  
 APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.