

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

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2018	2017
ACTIVOS			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	36.483,94	19.768,61
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	5	27.798,58	49.865,09
Menos: Provisión Cuentas Incobrables	6	(225,13)	(250,86)
Servicios y Pagos Anticipados	7	5.623,55	46.491,32
Inversiones		-	-
Impuestos por Cobrar	8	84.121,92	97.473,17
Inventarios	9	41.097,25	27.189,95
Total Activo Corriente		194.900,11	240.537,28
Activos No Corrientes			
Propiedades, Edificios y Equipo		2.931.133,90	2.033.076,96
Menos: Depreciación Acumulada		(373.114,55)	(315.049,40)
Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto	10	2.558.019,35	1.718.027,56
Total Activos No Corrientes		2.558.019,35	1.718.027,56
TOTAL ACTIVO		2.752.919,46	1.958.564,84
PASIVO			
Pasivos Corrientes			
Sobregiro Bancario		-	-
Cuentas y Documentos por Pagar	11	78.070,64	104.204,86
Obligaciones Financieras	12	38.361,12	34.807,72
Impuestos por Pagar	13	6.884,34	1.637,43
Otras Obligaciones Corrientes	14	271.264,86	289.514,91
Total Pasivo Corriente		394.580,96	430.164,92
Pasivos No Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales y Otros	15	87.353,60	29.188,21
Obligaciones Financieras	16	105.436,23	143.797,42
Provisiones Beneficios pos Empleo	17	43.001,94	43.442,10
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	18	61.951,07	110.114,66
Pasivos por Impuestos Diferidos		-	-
Total Pasivos No Corrientes		297.742,84	326.542,39
TOTAL PASIVO		692.323,80	756.707,31
PATRIMONIO			
Capital Social	19	862.910,00	800,00
Reserva Legal		1.075,04	1.075,04
Superávit por revaluación de activos fijos		947.290,68	947.290,68
Resultados Acumulados		264.187,09	372.895,85
Resultados Acumulados por Adopción NIIF		(11.495,28)	(11.495,28)
Resultado del Ejercicio		(3.371,87)	(108.708,76)
TOTAL PATRIMONIO		2.060.595,66	1.201.857,53
PASIVOS Y PATRIMONIO TOTALES		2.752.919,46	1.958.564,84

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

LOS ALMENDROS S.A.

 Paola Monserrate Santos Salazar
 GERENTE GENERAL
 APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

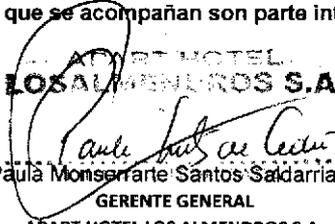
APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

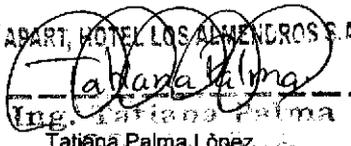
 Tatiana Palma López
 CONTADORA GENERAL
 APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

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

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2018	2017
Ingresos Operacionales	20	678.326,20	449.330,45
Menos: Gastos de Administración	21	(474.152,90)	(405.018,45)
Gastos de Ventas	22	(189.486,56)	(135.662,58)
Pérdida Operacional		14.686,74	(91.350,58)
Otros Ingresos	23	11.699,61	3.345,33
Gastos Financieros	24	(24.732,91)	(20.703,51)
Utilidad Operacional		1.653,44	(108.708,76)
Participación de Trabajadores	26	(248,02)	-
Impuesto a la Renta	26	(4.777,29)	-
Perdida Neta del Ejercicio		(3.371,87)	(108.708,76)

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

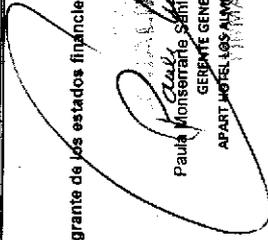
APART HOTEL
LOS ALMENDROS S.A.

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

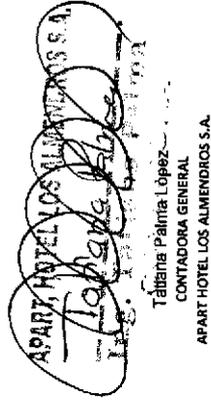
APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

 Ing. Tatiana Palma López
 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	Revalorización de Activos Fijos	Superávit por Revalorización de Activos Fijos	Utilidades Acumuladas Adopción NIIF	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800,00	1.075,04	372.895,85	947.290,68	(11.495,28)	(108.708,76)	1.201.857,63	
Aumento de Capital	862.110,00	-	-	-	-	-	862.110	
Transferencia a Utilidades Acumuladas	-	-	(108.708,76)	-	-	108.708,76	-	
Reclasificando a Superávit por Revalorización de Activos	-	-	-	-	-	-	-	
Reverso Superávit Revalorización de Activos	-	-	-	-	-	-	-	
Reverso Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado del Ejercicio 2018	-	-	-	-	-	(3.371,87)	(3.371,87)	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	862.910,00	1.075,04	264.187,09	947.290,68	(11.495,28)	(3.371,87)	2.060.595,66	

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


 Paula Monserrate Saldaniaga
 GERENTE GENERAL
 APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.
 PRIMA APROBADA


 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	
	2018	2017
Flujos de efectivo en actividades operativas		
Efectivo recibido de clientes	700,156.00	417,756.47
Otras entradas de efectivo relativo a la actividad de operación	(13,107.80)	(17,358.18)
Menos:		
Pagos a proveedores	(89,066.58)	(21,177.33)
Impuesto a las ganancias	-	-
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad	(462,347.97)	(345,085.56)
Efecto neto proveniente de actividades de operación	135,633.65	34,135.40
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Incremento de Propiedad, Planta y Equipos	(35,946.94)	(332,342.10)
Incremento en Inversiones	-	100,001.00
Efectivo neto usado en actividades de Inversión	(35,946.94)	(232,341.10)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Incremento (disminución) de Obligaciones Financieras	(34,807.79)	149,911.85
Pagos a entidades relacionadas	(48,163.59)	(10,350.00)
Reverso Activos por Impuestos Diferidos	0.00	(800.00)
Efectivo neto proveniente (usado) en actividades de financiamiento	(82,971.38)	138,761.85
Aumento (disminución) Neta en Efectivo	16,715.33	(59,243.85)
Efectivo al Inicio del Año	19,768.61	79,012.46
Efectivo al final del año	US \$ 36,483.94	19,768.61

Conciliación de las actividades operativas

Resultado del Ejercicio	(3,371.87)	(108,708.76)
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación de propiedades, edificios y equipos	58,065.15	47,969.11
Provisión Cuentas Incobrables	210.98	246.70
Baja de Inventarios	-	-
Baja de Edificios	-	-
Jubilación Patronal y Desahucio	250.00	6,092.55
Ajuste Impuestos Diferidos	-	-
Participación Utilidades Trabajadores	248.02	-
Impuesto a la Renta Corriente	4,777.29	-
	60,179.57	(64,400.40)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Variaciones en activos		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Cobrar Comerciales	21,829.80	(31,573.98)
(Aumento) Disminución de Otras Cuentas por Cobrar	13,351.25	(14,702.93)
(Aumento) Disminución de Inventarios	(13,907.30)	(27,189.95)
(Aumento) Disminución de Gastos Pagados por Anticipado	40,867.77	(1,093.89)
	62,141.52	(74,560.75)
Variaciones en pasivos		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Pagar Comerciales	(26,134.22)	7,310.36
(Aumento) Disminución de Impuestos por Pagar	489.62	(9,325.12)
(Aumento) Disminución de Otras Cuentas por Pagar	39,687.32	165,111.31
(Aumento) Disminución de Beneficios empleados por pagar	(690.16)	-
	13,312.56	163,096.55
Efecto neto proveniente de actividades de operación	135,633.65	34,135.40

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

APART HOTEL
 LOS ALMENDROS S.A.

Fauja Monserrate Santos Salcedriaga
 GERENTE GENERAL

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

Tatiana Palma López

CONTADOR GENERAL

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

**APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADOS EN US\$ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

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 NIIFy sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

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 Período económico

El período 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.

3.3.2 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 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.

3.3.5 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 importe 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 25%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes, si el valor de las utilidades que se reinvierten 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.

Mediante Decreto No. 1342 del 13 de marzo de 2017, el Gobierno Nacional exonera a Manabí y Esmeraldas del pago del anticipo del impuesto a la renta por el periodo 2017. Igual exoneración se realizó para el año 2016 mediante Decreto No. 1044 del 1 de julio de 2016.

El presidente de la República Lenin Moreno, mediante decreto ejecutivo No 570 del 22 de noviembre de 2018 exonera el 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario están en las provincias de Manabí y Esmeraldas.

Quienes hubieren cancelado el anticipo de Impuesto a la Renta por el periodo fiscal 2018 podrán solicitar la devolución del valor pagado.

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.

3.6.2 Beneficios a largo plazo

Provisión por jubilación patronal y desahucio

Jubilación Patronal

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De acuerdo al Código del Trabajo, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20), y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Desahucio

De acuerdo con la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, publicada en el Registro Oficial 483 del 20 de abril de 2015, se reforma el Art. 185 del Código del Trabajo referente a las bonificaciones por desahucio, estableciéndose que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador; igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

A partir del año 2018 de acuerdo al literal 13 del artículo 10 "DEDUCCIONES" de la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno, serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

Método para la estimación de las provisiones para jubilación patronal y desahucio

La Compañía para la estimación de las provisiones correspondientes a la jubilación patronal y desahucio lo hace a través de un estudio actuarial.

3.7 Reconocimiento de ingresos

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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:

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Instrumentos Financieros : Clasificación y medición	01 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	01 de enero del 2018
CINIIF	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas.	01 de enero del 2018
NIIF 2	Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de acciones	01 de enero del 2018
NIIF 4	Contratos de Seguros	01 de enero del 2018
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero del 2018
NIC 40	Transferencia de propiedades de inversión	01 de enero del 2018
NIIF 16	Arrendamientos Marco conceptual	01 de enero del 2019 01 de enero del 2020
NIIF 17	Contratos de seguros	01 de enero del 2021
CINIIF 23	Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	01 de enero del 2019
NIIF 9	Cláusulas de prepago con compensación negativa	01 de enero del 2019
NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	01 de enero del 2019
NIIF 3	Combinación de negocios	01 de enero del 2019
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	01 de enero del 2019
NIC 12	Impuesto sobre la renta	01 de enero del 2019
NIC 23	Costos por préstamos	01 de enero del 2019
NIC 28	Participación de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero del 2019
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero de 2019; 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		2018	2017
Cajas Chicas	US\$	380,00	380,00
Caja Efectivo de Recaudaciones		5.725,47	2.563,67
Caja Cheques		889,28	591,64
Cuentas Corrientes		8.980,68	9.125,51
Cuentas de Ahorros		20.508,51	7.107,79
Total	US\$	36.483,94	19.768,61

Nota 5 Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales y Otros

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

Cuentas		2018	2017
Cientes por Cobrar	* US\$	22.513,65	25.339,70
Cientes Relacionados-Metalhierro		-	-
Cientes Relacionados-Evenalmendros		-	16.016,34
Vouchers por Cobrar		3.458,01	8.509,05
Cuentas por Cobrar respaldadas con Cheques		1.826,92	-
Total	US\$	27.798,58	49.865,09

Nota 6 Provisión Cuentas Incobrables

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

Cuentas		2018	2017
Saldo Inicial	US\$	250,86	23,34
Incrementos		-	246,70
Decrementos		(25,73)	(19,18)
Total	US\$	225,13	250,86

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 7 Servicios y Pagos Anticipados

Se refiere a:

Cuentas		2018	2017
Servicios y Pagos Anticipados	US\$	5.623,55	40.458,62
Seguros		-	5.882,70
Activo por Impuesto Diferido		-	-
Cuentas por Cobrar Empleados		-	150,00
Total	US\$	5.623,55	46.491,32

Nota 8 Impuestos por cobrar

Se refiere a:

Cuentas		2018	2017
Credito tributario		23.515,80	12.316,02
Crédito tributario IVA		5.506,30	60.982,58
Retenciones de IVA por Cobrar		55.099,82	24.174,57
Total	US\$	84.121,92	97.473,17

Nota 9 Inventario

Se refiere a:

Cuentas		2018	2017
Cristalería	US\$	-	820,49
Lencería		29.427,98	8.680,89
Mantelería		-	9.430,76
Suministros		11.669,27	8.257,81
Total	US\$	41.097,25	27.189,95

Nota 10 Propiedades, edificios y equipos

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DESCRIPCION	SALDO AL 31-dic-17	MOVIMIENTO			SALDO AL 31-dic-18		
		ADICIONES	REAVALUOS	BAJAS (-)		VTAS (-)	Ajustes /Reclaf. Transferencias
Activos Fijos No Depreciables							
Terrenos	108.358,20	52.279,34	-	-	(28.358,20)	84.813,00	217.092,34
Construcciones en Curso	-	-	-	-	-	-	-
Total Activos Fijos No Depreciables	108.358,20	52.279,34	-	-	(28.358,20)	84.813,00	217.092,34
Activos Fijos Depreciables							
Edificios Torre 1 Costo Historico Tramo 1	332.920,67	-	-	-	-	-	332.920,67
Edificios Torre 1 Revalorizacion Tramo 1	87.598,83	-	-	-	-	-	87.598,83
Edificios Torre 2 Costo Historico Tramo 1	433.702,21	2.757,54	-	-	-	-	436.459,75
Edificios Torre 2 Revalorizacion Tramo 1	796.554,63	-	-	-	-	-	796.554,63
Edificio Torre 2 Tramo 2	71.276,67	3.855,75	-	-	-	777.297,00	777.297,00
Muebles y Equipos	163.540,43	3.937,84	-	-	(687,83)	-	75.132,42
Equipos Auxiliares	13.725,32	2.162,50	-	-	-	-	166.790,44
Equipos de Computación	25.400,00	-	-	-	-	-	15.887,82
Vehiculos	-	-	-	-	-	-	25.400,00
Total Activos Fijos Depreciables	1.924.718,76	12.713,63	-	-	(687,83)	777.297,00	2.714.041,56
Depreciación Acumulada							
Edificio Torre 1	(25.111,59)	(7.008,66)	-	-	-	-	(32.120,25)
Edificio Torre 2	(207.226,12)	(24.723,76)	-	-	-	-	(231.949,88)
Muebles y Equipos	(21.315,23)	(7.108,26)	-	-	-	-	(28.423,49)
Equipos Auxiliares	(27.390,10)	(16.564,72)	-	-	74,50	-	(43.880,32)
Equipos de Computación	(8.839,81)	(2.500,80)	-	-	-	-	(11.340,61)
Vehiculos	(25.166,55)	(233,45)	-	-	-	-	(25.400,00)
Total Depreciación Acumulada	(315.049,40)	(58.139,65)	-	-	74,50	-	(373.114,55)
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	1.718.027,56	6.853,32	-	-	(28.971,53)	862.110,00	2.558.019,35

Nota 11 Cuentas y Documentos por Pagar

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

Cuentas		2018	2017
Proveedores	US\$	76.505,30	77.621,81
Otras Cuentas Por Pagar		1.565,34	26.583,05
Total	US\$	78.070,64	104.204,86

Nota 12 Obligaciones Financieras

Banco	Operación No.	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	% de interés	Capital	Corto plazo	Corto plazo
						2018	2017
Banco Internacional	473770	01/05/2017	01/04/2022	9,76%	200.000,00	38361,12	34807,72
						38.361,12	34.807,72

Nota 13 Impuestos por Pagar

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

Cuentas		2018	2017
Ir por pagar Empresa	US\$	4.777,29	-
Retenciones IR		1.110,40	997,17
Retenciones IVA		996,65	640,26
Total	US\$	6.884,34	1.637,43

Nota 14 Otras Obligaciones Corrientes

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

Cuentas		2018	2017
Aportes por pagar	US\$	4.506,43	4.207,80
Préstamos por Pagar (EE)		1.086,97	802,12
Bono Navideño (DTS)		1.728,86	1.623,36
Bono Escolar (DCS)		9.374,10	8.482,28
Vacaciones		1.015,70	6.882,19
Fondo de Reserva		559,12	725,53
15% Trabajadores		2.310,82	2.062,80
Propinas por Pagar		12.525,32	11.983,12
Santos Saldarriaga Paula Monserrate		212.135,00	212.523,62
Dinners- Tarjeta Corporativa		14.892,00	19.292,15
Anticipos de Clientes		11.130,54	20.929,94
Total	US\$	271.264,86	289.514,91

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 15 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 \$ 29.323,53; el plazo de duración es de tres años, y US \$ 58.030,07 que corresponde a la factura 501 de INMOPECSAN por la compra de un terreno.

Nota 16 Obligaciones Financieras

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

Cuentas		2018	2017
Banco Internacional (ver nota 12)	US\$	105.436,23	143.797,42
Total	US\$	105.436,23	143.797,42

Nota 17 Provisiones Beneficios Pos Empleo

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

Cuentas		2018	2017
Provision de Jubilación Patronal	US\$	33.179,22	33.179,22
Provision Desahucio		9.822,72	10.262,88
Total	US\$	43.001,94	43.442,10

Nota 18 Cuentas Por Pagar Diversas/Relacionadas

Corresponden a cuentas por pagar a la señora Paula Monserrate Santos Saldarriaga por facturas recibidas en años anteriores

Cuentas		2018	2017
Cuentas por pagar relacionadas y accionistas	US\$	61.951,07	110.114,66
Total	US\$	61.951,07	110.114,66

Nota 19 Capital Social

En el año 2018 ingresa un nuevo accionista, el señor Pedro Cedeño Mera aportando al Capital USD 862.110; quedando el mismo distribuido de la siguiente manera:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Socio		Acciones	Participaciones
Santos Saldarriaga Paula Monserrate	US\$	720,00	0,08%
Cedeño Santos Silvia Paola		71.000,00	8,23%
Cedeño Mera Pedro Pablo		649.190,00	75,23%
Cedeño Santos María Paulina		71.000,00	8,23%
Cedeño Santos Pedro Luis		71.000,00	8,23%
Total	US\$	862.910,00	100%

Nota 20 Ingresos Operacionales

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

Cuentas		2018	2017
Hospedaje	US\$	408.750,10	249.268,63
Restaurante		77.546,43	41.516,93
Ingresos Varios		2.218,97	2.240,65
Ingresos por eventos		190.744,13	157.025,90
Descuentos en Ventas		(708,02)	(93,60)
Devoluciones en Ventas		(225,41)	(628,06)
Total	US\$	678.326,20	449.330,45

Nota 21 Gastos Administración

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cuentas		2018	2017
Sueldos	US\$	197.197,43	167.654,70
Bono Navideño (DTS)		19.149,97	15.119,47
Bono Escolar (DCS)		12.244,21	9.861,71
Vacaciones		-	5.765,40
Fondo de Reserva		15.495,74	12.107,06
Aportes Patronales		27.920,57	22.047,81
Uniformes		1.896,04	4.744,11
Gastos Medicos y Medicinas		1.444,74	2.404,65
Horas Extras		22.221,87	5.628,79
Bonos		10.255,00	7.900,00
Internet		824,78	658,79
Movilizacion y Viaticos		1.474,79	486,40
Gastos de Oficina		485,59	1.370,23
Servicios Prestados		17.555,02	11.915,63
Gastos de Seguros		12.646,87	10.963,39
Bono Patronal		-	1.802,10
Gastos de depreciación		58.139,65	47.969,11
Gastos de Capacitacion		400,00	750,00
Gasto por despido intempestivo		1.500,00	-
Bono de movilización		-	200,00
Gastos de IVA		-	74,99
Gastos Retenciones Asumidas		1.107,07	-
Correos-servicios courier		1.442,40	462,70
Gastos de telefonio celular		312,94	1.294,99
Donaciones		-	201,84
Gastos de Hotel		9.722,45	14.755,63
Mantenimiento de Equipos		2.906,45	1.814,54
Materiales de Limpieza		6.880,72	7.921,65
Mantenimiento de edificios		7.127,70	6.597,15
Mantenimiento de vehículos		188,30	60,70
Combustible,lubricantes		429,10	282,66
Impuestos y Tasas		11.867,51	6.344,81
Contribuciones		542,00	2.548,43
Honorarios a profesionales		10.656,67	10.396,04
Gastos por cuentas incobrables		210,98	675,79
Gasto de provision de jubilacion patronal y desahucio		250,00	5.221,76
Gastos por Tramites Varios		12.015,83	1.407,86
Suministros y materiales de Edificios		2.196,01	2.293,24
Mantenimiento de Muebles y Enseres		2.845,17	532,99
Gastos de eventos		2.599,33	761,57
Gasto no deducible		-	12.019,76
Total	US\$	474.152,90	405.018,45

Nota 22 Gastos Ventas

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

Cuentas		2018	2017
Comisiones	US\$	3.896,58	1.236,15
Publicidad		3.697,89	2.775,24
Transporte		110,27	94,14
Gastos de Lencería		1.760,62	2.330,57
Útiles de Oficina		3.806,52	3.963,92
Materiales de computación		81,25	116,07
Gastos Hospedaje a Terceros		504,04	1.020,87
Servicios Básicos		52.949,29	34.734,84
Gastos de Restaurant - Cafetería - Minibar		103.477,57	67.800,44
Servicio de Seguridad		15.674,00	15.204,24
Alimentación del Personal		1.166,47	3.859,91
Atención de Clientes		598,05	864,08
Gasto de provisión por desahucios		-	1.120,79
Gastos de panadería y pastelería		-	57,36
Cortesía Clientes		1.764,01	483,96
Total	US\$	189.486,56	135.178,62

Nota 23 Otros Ingresos

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

Cuentas		2018	2017
Intereses Ganados Financieros	US\$	6,87	286,54
Otros Ingresos		7.225,41	2.864,12
Otros Ingresos por Clientes		620,45	-
Ingresos N/C del IESS		149,37	194,67
Utilidad vena de activos fijos		3.680,23	-
Ingreso proveniente de aseguradoa		17,28	-
Total	US\$	11.699,61	3.345,33

Nota 24 Gastos Financieros

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cuentas		2018	2017
Intereses Bancarios por Préstamos	US\$	15.902,12	13.411,70
Gastos Bancarios		1.361,14	1.080,85
Comisiones Bancarias		5.961,08	4.462,78
Intereses - Tarjeta Corporativa		1.508,57	1.748,18
Total	US\$	24.732,91	20.703,51

Nota 25 Impuesto a la renta, corriente

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 25% y 22% respectivamente, 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		2018	2017
Utilidad del Ejercicio	US\$	1.653,44	(108.708,76)
15% Participación trabajadores		(248,02)	-
(-) Rentas Exentas			
Gastos no deducibles		17.703,75	32.175,83
(+) 15% Rentas exentas			
Base Imponible:		19.109,17	-76.532,93
Impuesto a la renta causado		(4.777,29)	-
Anticipo determinado al ejercicio declarado		-	-
Impuesto Corriente a Liquidar		(4.777,29)	-
Pérdida del Ejercicio	US\$	- 3.371,87	- 108.708,76
(-) Retenciones del periodo		(8.285,30)	(5.129,35)
(-) Crédito Tributario del año anterior		(12.316,02)	(7.186,67)
Crédito Tributario al cierre del período		(15.824,03)	(12.316,02)

