

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.
Estados de Situación Financiera
(Expresado en US\$ dólares)

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2019	2018
ACTIVOS			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	30,241.94	36,483.94
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	5	104,266.51	27,798.58
Menos: Provisión Cuentas Incobrables	6	(864.77)	(225.13)
Servicios y Pagos Anticipados	7	6,660.93	5,623.55
Impuestos por Cobrar	8	55,817.75	84,121.92
Inventarios	9	48,375.00	41,097.25
Total Activo Corriente		244,497.36	194,800.11
Activos No Corrientes			
Propiedades, Edificios y Equipos		2,949,290.13	2,931,133.90
Menos: Depreciación Acumulada		(444,294.04)	(373,114.55)
Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto	10	2,504,996.09	2,558,019.35
Total Activos No Corrientes		2,504,996.09	2,558,019.35
TOTAL ACTIVO		2,749,493.45	2,752,919.46
PASIVO			
Pasivos Corrientes			
Sobregiro Bancario		45,041.83	-
Cuentas y Documentos por Pagar	11	71,506.76	78,070.64
Obligaciones Financieras	12	38,908.76	38,361.12
Impuestos por Pagar	13	5,769.72	6,884.34
Otras Obligaciones Corrientes	14	293,780.58	271,264.86
Total Pasivo Corriente		455,007.65	394,580.96
Pasivos No Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales y Otros	15	76,820.58	87,353.60
Obligaciones Financieras	12	63,159.04	105,436.23
Provisiones Beneficios pos Empleo	16	33,458.37	43,001.94
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	17	61,951.07	61,951.07
Pasivos por Impuestos Diferidos		-	-
Total Pasivos No Corrientes		235,389.06	297,742.84
TOTAL PASIVO		690,396.71	692,323.80
PATRIMONIO			
Capital Social	18	862,910.00	862,910.00
Reserva Legal		1,075.04	1,075.04
Superávit por revaluación de activos fijos		947,290.68	947,290.68
Resultados Acumulados		260,815.22	264,187.09
Resultados Acumulados por Adopción NIIF		(11,495.28)	(11,495.28)
Resultado del Ejercicio		(1,498.92)	(3,371.87)
TOTAL PATRIMONIO		2,059,096.74	2,060,595.66
PASIVOS Y PATRIMONIO TOTALES		2,749,493.45	2,752,919.46

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

APART HOTEL
LOSALMENDROS S.A.

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

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.

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

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

		Al 31 de Diciembre de	
		2019	2018
Ingresos Operacionales	19	672,851.54	678,326.20
Menos: Gastos de Administración	20	(471,103.01)	(474,152.90)
Gastos de Ventas	21	(184,334.17)	(189,486.56)
Pérdida Operacional		17,414.36	14,686.74
Otros Ingresos	22	8,236.65	11,699.61
Gastos Financieros	23	(21,568.48)	(24,732.91)
Utilidad Operacional		4,082.53	1,653.44
Participación de Trabajadores	24	(612.38)	(248.02)
Impuesto a la Renta	24	(4,969.07)	(4,777.29)
Perdida Neta del Ejercicio		(1,498.92)	(3,371.87)

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

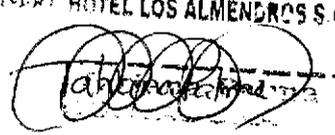
APART HOTEL
LOSALMENDROS S.A.



FIRMA AUTORIZADA

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

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.

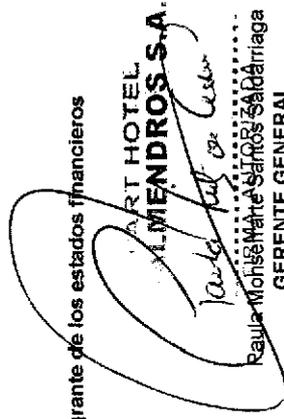


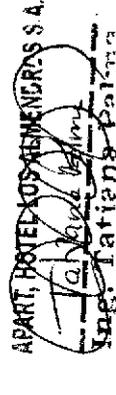
Tatiana Palma López
CONTADORA GENERAL
APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

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

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Superávit por Revalorización de Activos Filios	Utilidades Acumuladas Adopción NIIF	Resultado del Ejercicio	Total
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
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a Utilidades Acumuladas	-	-	(3,371.87)	-	-	3,371.87	-
Reclasificando a Superávit por Revalorización de Activos	-	-	-	-	-	-	-
Reverso Superávit Revalorización de Activos	-	-	-	-	-	-	-
Reverso Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio 2019	-	-	-	-	-	(1,498.92)	(1,498.92)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	862,910.00	1,075.04	260,815.22	947,290.68	(11,495.28)	(1,498.92)	2,059,096.74

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


 APART HOTEL
 LOSALMENDROS S.A.
 Raula Moché Mate Sabor Saldarriaga
 GERENTE GENERAL
 APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.


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

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
(Expresados en dólares americanos)

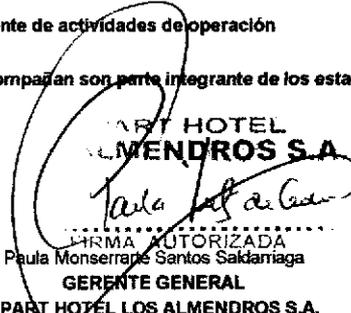
	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Flujos de efectivo en actividades operativas		
Efectivo recibido de clientes	596,202.53	700,156.00
Otras entradas de efectivo relativo a la actividad de operación	(13,331.83)	(13,107.80)
Menos:		
Pagos a proveedores	(314,973.87)	(89,066.58)
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad	(259,294.88)	(462,347.97)
Efecto neto proveniente de actividades de operación	8,601.95	135,633.65
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Incremento de Propiedad, Planta y Equipos	(18,156.23)	(35,946.94)
Incremento en Inversiones	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(18,156.23)	(35,946.94)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Incremento (disminución) de Obligaciones Financieras	(41,729.55)	(34,807.79)
Pagos a entidades relacionadas	0.00	(48,163.59)
Sobregiros Bancarios	45,041.83	0.00
Efectivo neto proveniente (usado) en actividades de financiamiento	3,312.28	(82,971.38)
Aumento (disminución) Neta en Efectivo	(6,242.00)	16,715.33
Efectivo al Inicio del Año	36,483.94	19,768.61
Efectivo al final del año	30,241.94	36,483.94

US \$

Conciliación de las actividades operativas

Resultado del Ejercicio	(1,498.92)	(3,371.87)
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación de propiedades, edificios y equipos	71,179.49	58,065.15
Provisión Cuentas Incobrables	820.72	210.98
Jubilación Patronal y Desahucio	-	250.00
Participación Utilidades Trabajadores	612.38	248.02
Impuesto a la Renta Corriente	4,969.07	4,777.29
	76,082.74	60,179.57
Cambios en activos y pasivos operativos		
Variaciones en activos		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Cobrar Comerciales	(76,649.01)	21,829.80
(Aumento) Disminución de Otras Cuentas por Cobrar	28,304.17	13,351.25
(Aumento) Disminución de Inventarios	(7,277.75)	(13,907.30)
(Aumento) Disminución de Gastos Pagados por Anticipado	(1,037.38)	40,867.77
	(56,659.97)	62,141.52
Variaciones en pasivos		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Pagar Comerciales	(6,563.88)	(26,134.22)
(Aumento) Disminución de Impuestos por Pagar	(6,083.69)	469.62
(Aumento) Disminución de Otras Cuentas por Pagar	11,370.32	39,667.32
(Aumento) Disminución de Beneficios empleados por pagar	(9,543.57)	(690.16)
	(10,820.82)	13,312.56
Efecto neto proveniente de actividades de operación	8,601.95	135,633.65

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


APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.

 LHRMA AUTORIZADA
 Paula Monserrate Santos Saklamiaga
GERENTE GENERAL
APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.


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

**APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2019
(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, ciudades de las vacaciones, 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).

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

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	55 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

Para el año 2019 y 2018 la tarifa de impuesto a la renta es el 25%.

A partir del año 2018 se establece que solamente las sociedades exportadoras habituales, las de turismo receptivo y las sociedades dedicadas a producción de bienes que posean un 50% o más de componente nacional, tendrán derecho a una rebaja en la tarifa de 10 puntos porcentuales, siempre que el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinen a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

El pago del anticipo de impuesto a la renta para el año 2019 puede ser efectuado por las sociedades en cinco cuotas iguales en los meses de julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre (anticipo calculado, menos retenciones en la fuente del año en curso, dividido para 5); la metodología para el cálculo es la siguiente: cálculo del anticipo sumando el 0,4% de los activos, el 0,2% del patrimonio, el 0,2% de los gastos y el 0,4% de los ingresos del año en curso.

Se puede pedir devolución en caso de que el impuesto causado sea menor al anticipo y se podría utilizar el excedente pagado como crédito tributario en los siguientes 3 años.

Mediante decreto 675 del 11 de marzo de 2019 se exonera del 100% del pago del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al año 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario se encuentre en la provincia del Carchi. Tampoco pagan anticipo: las sociedades cuya actividad económica sea exclusivamente la tenencia de acciones, las sociedades que todos sus ingresos sean exentos, los fideicomisos cuyo objeto sea la administración de flujos o sean constituidos como garantía de obligaciones y que no generen actividad comercial, proyectos agrícolas mientras no reciban ingresos gravados, las sociedades recién constituidas hasta el quinto año de operación efectiva, las sociedades en disolución que no hayan generado ingresos gravables, contribuyentes que desarrollen proyectos de software o tecnología durante el tiempo que no reciban ingresos gravados.

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.

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 3	Modificación de la definición de negocio.	01 de enero del 2020
	Modificación de la definición de "materialidad", para alinear con el Marco conceptual.	01 de enero del 2020
NIC 8	Modificación de la definición de "materialidad" para alinear con la NIC 8.	01 de enero del 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7	Modificaciones – Reforma de la tasa de interés de referencia	1 de enero de 2020
NIIF 17	Contratos de seguros	01 de enero del 2021
NIIF 10 y NIC 28	Modificaciones – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos	Por definir

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		2019	2018
Cajas Chicas	US\$	480,00	380,00
Caja Efectivo de Recaudaciones		2.790,13	5.725,47
Caja Cheques		667,09	889,28
Cuentas Corrientes		14.130,41	8.980,68
Cuentas de Ahorros		12.174,31	20.508,51
Total	US\$	30.241,94	36.483,94

Nota 5 Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

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

Cuentas		2019	2018
Clientes por Cobrar	US\$	86.476,50	22.513,65
Vouchers por Cobrar		15.587,79	3.458,01
Cuentas por Cobrar respaldadas con Cheques		1.823,76	1.826,92
Cuentas por Cobrar Empleados		378,46	-
Total	US\$	104.266,51	27.798,58

Nota 6 Provisión Cuentas Incobrables

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

Cuentas		2019	2018
Saldo Inicial	US\$	225,13	250,86
Incrementos		639,64	-
Decrementos			-25,73
Total	US\$	864,77	225,13

Nota 7 Servicios y Pagos Anticipados

Se refiere a:

Cuentas		2019	2018
Seguros	US\$	6.660,93	5.623,55
Total	US\$	6.660,93	5.623,55

Nota 8 Impuestos por cobrar

Se refiere a:

Cuentas		2019	2018
Credito tributario		32.703,04	23.515,80
Crédito tributario IVA			5.506,30
Retenciones de IVA por Cobrar		23.114,71	55.099,82
Total	US\$	55.817,75	84.121,92

Nota 9 Inventarios

Se refiere a:

Cuentas		2019	2018
Mantelería y Lencería	US\$	36.705,73	29.427,98
Suministros y Materiales		11.669,27	11.669,27
Total	US\$	48.375,00	41.097,25

Nota 10 Propiedades, edificios y equipos

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

DESCRIPCION	SALDO AL 31-dic-18	MOVIMIENTO				AJUSTES / RECLASIF. TRANSFERENCIAS	SALDO AL 31-dic-19
		ADICIONES	REVALUOS	BAJAS (-)	VTAS(-)		
Activos Fijos No Depreciables							
Terrenos	217.092,34	-	-	-	-	-	217.092,34
Construcciones en Curso	-	-	-	-	-	-	-
Total Activos Fijos No Depreciables	217.092,34	-	-	-	-	-	217.092,34
Activos Fijos Depreciables							
Edificio Torre 1	420.519,50	2.682,62	-	-	-	-	423.202,12
Edificio Torre 2	2.010.311,38	-	-	-	-	-	2.010.311,38
Muebles y Equipos	75.132,42	5.692,05	-	-	-	-	80.824,47
Equipos Auxiliares	168.790,44	8.441,56	-	-	-	-	175.232,00
Equipos de Computación	15.887,82	1.340,00	-	-	-	-	17.227,82
Vehículos	26.400,00	-	-	-	-	-	26.400,00
Total Activos Fijos Depreciables	2.714.041,56	18.156,23	-	-	-	-	2.732.197,79
Depreciación Acumulada							
Edificio Torre 1	(32.120,26)	(7.008,69)	-	-	-	-	(39.128,94)
Edificio Torre 2	(231.949,88)	(36.551,10)	-	-	-	-	(268.500,98)
Muebles y Equipos	(28.423,49)	(7.468,97)	-	-	-	-	(35.892,46)
Equipos Auxiliares	(43.880,32)	(17.241,00)	-	-	-	-	(61.121,32)
Equipos de Computación	(11.340,61)	(2.909,73)	-	-	-	-	(14.250,34)
Vehículos	(25.400,00)	-	-	-	-	-	(25.400,00)
Total Depreciación Acumulada	(373.114,55)	(71.179,48)	-	-	-	-	(444.294,04)
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	2.558.019,35	(53.023,26)	-	-	-	-	2.504.996,09

Nota 11 Cuentas y Documentos por Pagar

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

Cuentas		2019	2018
Proveedores	US\$	71.100,36	76.505,30
Otras Cuentas Por Pagar		406,40	1.565,34
Total	US\$	71.506,76	78.070,64

Nota 12 Obligaciones Financieras

AÑO 2019

Banco	Operación No.	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	% de interés	Capital	Corto plazo	Largo plazo
Banco Internacional	473770	01/05/2017	01/04/2022	9,76%	200.000,00	38.908,76	63.159,04
						38.908,76	63.159,04

AÑO 2018

Banco	Operación No.	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	% de interés	Capital	Corto plazo	Largo plazo
Banco Internacional	473770	01/05/2017	01/04/2022	9,76%	200.000,00	38.361,12	105.436,23
						38.361,12	105.436,23

Nota 13 Impuestos por Pagar

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

Cuentas		2019	2018
Impuesto Renta por pagar Empres:	US\$	4.969,07	4.777,29
Retenciones Impuesto a la Renta		376,72	1.110,40
Retenciones IVA		423,93	996,65
Total	US\$	5.769,72	6.884,34

Nota 14 Otras Obligaciones Corrientes

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

Cuentas		2019	2018
Aportes por pagar	US\$	3.953,00	4.506,43
Préstamos por Pagar (EE)		1.381,19	1.086,97
Bono Navideño (DTS)		1.525,10	1.728,86
Bono Escolar (DCS)		10.070,14	9.374,10
Vacaciones		-	1.015,70
Fondo de Reserva		691,72	559,12
15% Trabajadores		2.675,19	2.310,82
Propinas por Pagar		20.170,74	12.525,32
Santos Saldarriaga Paula Monserate		221.367,75	212.135,00
Dinners- Tarjeta Corporativa		19.673,89	14.892,00
Anticipos de Clientes		12.271,86	11.130,54
Total	US\$	293.780,58	271.264,86

Nota 15 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales y Otros

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

Cuentas		2019	2018
Metalhierrosa	US\$	21.598,51	29.323,53
Inmopecesan SA		50.222,07	58.030,07
Cedeño Mera Pedro		5.000,00	-
Total	US\$	76.820,58	87.353,60

Nota 16 Provisiones Beneficios pos Empleo

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

Cuentas		2019	2018
Provision de Jubilacion Patronal	US\$	33.179,22	33.179,22
Provision Desahucio		279,15	9.822,72
Total	US\$	33.458,37	43.001,94

Nota 17 Cuentas Por Pagar Diversas/Relacionadas

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

Cuentas		2019	2018
Cuentas por pagar relacionadas y accionistas	US\$	61.951,07	61.951,07
Total	US\$	61.951,07	61.951,07

Nota 18 Capital Social

En el año 2019 se realizaron el traspaso de acciones quedando el mismo distribuido de la siguiente manera:

Socio		Acciones	Participaciones
Santos Saldamaga Paula Monsem	US\$	114.140,00	13,23%
Cedeño Santos Silvia Paola		86.290,00	10,00%
Cedeño Santos Maria Paulina		143.000,00	16,57%
Cedeño Santos Pedro Luis		86.290,00	10,00%
Mera Cedeño Pedro		433.190,00	50,20%
Total	US\$	862.910,00	100%

Nota 19 Ingresos Operacionales

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

Cuentas		2019	2018
Hospedaje	US\$	405.524,34	408.750,10
Restaurante		90.656,31	77.546,43
Ingresos Varios		1.320,04	2.218,97
Ingresos por eventos		177.798,08	190.744,13
Descuentos en Ventas		(59,40)	(708,02)
Devoluciones en Ventas		(2.387,83)	(225,41)
Total	US\$	672.851,64	678.326,20

Nota 20 Gastos de Administración

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

Cuentas		2019	2018
Sueldos	US\$	192.276,98	197.197,43
Bono Navideño (DTS)		17.985,57	19.149,97
Bono Escolar (DCS)		13.354,20	12.244,21
Vacaciones		1.264,16	-
Fondo de Reserva		15.281,40	15.495,74
Aportes Patronales		26.211,73	27.920,57
Uniformes		762,16	1.896,04
Gastos Medicos y Medicinas		40,12	1.444,74
Horas Extras		12.785,56	22.221,87
Bonos		10.500,00	10.255,00
Internet		574,80	824,78
Movilizacion y Viaticos		1.658,38	1.474,79
Gastos de Oficina		694,52	485,59
Servicios Prestados		18.705,07	17.555,02
Gastos de Seguros		13.790,65	12.646,87
Bono fin de año		3.413,25	-
Gastos de depreciación		71.179,49	58.139,65
Gastos de Capacitacion		-	400,00
Gasto por despido intempestivo		-	1.500,00
Gastos de Retenciones Asumidas		396,75	1.107,07
Correos-servicios courier		740,55	1.442,40
Gastos de telefonio celular		-	312,94
Gastos de Hotel		11.516,84	9.722,45
Mantenimiento de Equipos		3.449,97	2.906,45
Materiales de Limpieza		6.195,69	6.880,72
Mantenimiento de edificios		9.169,41	7.127,70
Mantenimiento de vehículos		398,39	188,30
Combustible,lubricantes		439,32	429,10
Impuestos y Tasas		10.377,19	11.867,51
Contribuciones		3.236,75	542,00
Honorarios a profesionales		14.086,43	10.656,67
Gastos por cuentas incobrables		1.842,72	210,98
Gasto de provision de jubilacion patronal y desa		-	250,00
Gastos por Tramites Varios		485,00	12.015,83
Suministros y materiales de Edificios		2.807,59	2.196,01
Mantenimiento de Muebles y Enseres		519,48	2.845,17
Gastos de eventos		4.949,71	2.599,33
Gasto no deducible		13,18	-
Total	US\$	471.103,01	474.152,90

Nota 21 Gastos de Ventas

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

Cuentas		2019	2018
Comisiones	US\$	1.259,81	3.896,58
Publicidad		5.311,36	3.697,89
Transporte		186,29	110,27
Gastos de Lencería		818,16	1.760,62
Útiles de Oficina		2.886,68	3.806,52
Materiales de computación		694,59	81,25
Gastos Hospedaje a Terceros		835,11	504,04
Servicios Básicos		54.531,67	52.949,29
Gastos de Restaurant - Cafetería - Minibar		99.746,79	103.477,57
Servicio de Seguridad		15.969,48	15.674,00
Alimentación del Personal		22,18	1.166,47
Atención de Clientes		28,94	598,05
Gastos de panadería y pastelería		32,69	-
Cortesía Clientes		2.010,42	1.764,01
Total	US\$	184.334,17	189.486,56

Nota 22 Otros Ingresos

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

Cuentas		2019	2018
Intereses Ganados Financieros	US\$	7,41	6,87
Otros ingresos por clientes		-	620,45
Otros Ingresos		1.174,23	7.225,41
Ingresos N/C del IESS		4.069,25	149,37
Utilidad vena de activos fijos		-	3.680,23
Ingreso proveniente de asegurado		2.985,76	17,28
Total	US\$	8.236,65	11.699,61

Nota 23 Gastos Financieros

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

Cuentas		2019	2018
Intereses Bancarios por Préstamo	US\$	13.206,24	15.902,12
Gastos Bancarios		1.185,70	1.361,14
Comisiones Bancarias		5.801,48	5.961,08
Intereses - Tarjeta Corporativa		1.375,06	1.508,57
Total	US\$	21.568,48	24.732,91

Nota 24 Impuesto a la Renta Corriente y Participación Trabajadores

De acuerdo con la Ley 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 2019 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta de acuerdo a lo estipulado en los artículos 37 de la LRTI y 51 del RLRTI, respectivamente y en lo que dispone la ley para la parte reinvertida.

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 de Régimen Tributario Interno.

Dicha determinación fue como sigue:

Descripción		2019	2018
Utilidad del Ejercicio	US\$	4.082,53	1.653,44
15% Participación trabajadores		(612,38)	(248,02)
(-) Rentas Exentas			
Gastos no deducibles		16.406,13	17.703,75
(+) 15% Rentas exentas			
Base Imponible:		19.876,28	19.109,17
Impuesto a la renta causado		(4.969,07)	(4.777,29)
Anticipo determinado al ejercicio declarado		-	-
Rebaja del Saldo de anticipo		-	-
Impuesto Corriente a Liquidar		(4.969,07)	(4.777,29)
Pérdida del Ejercicio	US\$	(1.498,92)	(3.371,87)
Anticipo pendiente de pago		-	-
(-) Retenciones del periodo		(7.742,71)	(8.285,30)
(-) Crédito Tributario generado por anticipo		(1.252,75)	-
(-) Crédito Tributario del año anterior		(15.824,03)	(12.316,02)
Crédito Tributario al cierre del periodo		(24.819,49)	15.824,03

Nota 25 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.

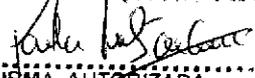
Riesgos de tasas de interés: El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa mantiene créditos con instituciones financieras, y conoce las tasas aplicadas sobre sus obligaciones.

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 26 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

El 11 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud Pública del Ecuador emite el Acuerdo No. 00126-2020, en el que se declara Estado de Emergencia Sanitaria por 60 días en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, por el inminente efecto provocado por el coronavirus que produce la enfermedad COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población. Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 de 15 de marzo de 2020 del Ministerio del Trabajo se expidieron directrices para la aplicación en el sector privado de las medidas de reducción, modificación o suspensión emergente de la jornada laboral, durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 del 16 de Marzo de 2020, a partir del 17 de marzo de 2020 se declara el Estado de Excepción en el Ecuador por Calamidad Pública debido a los casos confirmados de COVID-19 y la declaratoria de Pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud, declarando un Toque de Queda que incluye, entre otras medidas, la prohibición de circulación en vías y espacios públicos a nivel nacional. El Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias a través del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, ha renovado continuamente el Estado de Excepción, estando vigente a la fecha de nuestra opinión el Decreto Ejecutivo No. 1074 del 15 de junio de 2020, con una vigencia de 60 días.

Debido a estas medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, se ha ocasionado una paralización económica en casi todos los sectores productivos, siendo la actividad turística la más afectada cuyos resultados a futuro no pueden ser estimados a la fecha de emisión de este informe.

APART HOTEL
LOS ALMENDROS S.A.

.....
FIRMA AUTORIZADA
Paula Monserrate Santos Saldarriaga
GERENTE GENERAL

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

.....
Ing. Tatiana Palma
CONTADORA GENERAL