

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA

Estados Financieros

Correspondientes a los períodos terminados al

31 de Diciembre de 2015 y 31 de Diciembre del 2016

El presente documento consta de:

- Estado de Situación Financiera - Comparativo
- Estado de Resultados – Comparativo
- Estado de Flujos de Efectivo Indirecto - Comparativo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas Explicativas a los Estados Financieros

• **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL: AÑO 2015 Y AÑO 2016

ACTIVO	2015	2016	DIFERENCIAS
ACTIVO CORRIENTE	75.064,74	74.788,45	-276,29
ACTIVO NO CORRIENTE	994.930,30	972.180,08	-22.750,22
TOTAL DE ACTIVOS	1.069.995,04	1.046.968,53	-23.026,51
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE	140.710,85	186.300,69	45.589,84
PASIVO NO CORRIENTE	223.170,43	154.070,00	-69.100,43
TOTAL DE PASIVOS	363.881,28	340.370,69	-23.510,59
PATRIMONIO			
CAPITAL	1.022.800,00	1.022.800,00	0,00
RESERVA LEGAL	402,3	450,71	48,41
OTROS RESULTADOS	-194.119,76	-194.119,76	0,00
UTILIDADES NO DIST. AÑOS ANTER.	3620,66	3620,66	0,00
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	-77.339,29	-126.589,44	-49.250,15
(-) PERDIDA EJERCICIO/UTILIDAD	-49.250,15	435,67	49.685,82
TOTAL DEL PATRIMONIO	706.113,76	706.597,84	484,08
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	1.069.995,04	1.046.968,53	-23.026,51

- **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

**HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL: AÑO 2015 Y AÑO 2016**

INGRESOS	2.015	2.016	DIFERENCIA
INGRESOS TARIFA 12%	421.930,16	169.080,86	(252.849,30)
INGRESOS TARIFA 0%			-
OTROS INGRESOS	16.327,28	12.701,89	(3.625,39)
TOTAL INGRESOS	438.257,44	181.782,75	(256.474,69)
COSTOS Y GASTOS			
TOTAL DE COSTOS	293.281,96	68.494,42	(224.787,54)
TOTAL DE GASTOS	194.225,63	112.718,82	(81.506,81)
TOTAL COSTOS Y GASTOS	487.507,59	181.213,24	(306.294,35)
UTILIDAD /PERDIDA DEL EJERCICIO	(49.250,15)	569,51	49.819,66
PERDIDA SUJETA AMORTIZACION	(49.250,15)	569,51	49.819,66

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACION GENERAL:

Se dio cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías mediante resolución Nro. 06QICI-004, publicada en el Registro Oficial nro. 348 del 03 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías Nro. 08..G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financieras.

Hoteles del Sur S.A: HOTELSURSA, estaba obligado a aplicar NIIF , en el tercer grupo: periodo de transición 2011 y primer año de aplicación 2012.

1.1. Base de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de determinadas estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factures, incluidas en las expectativas de sucesos futuros que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la compañía, la cual está de acuerdo con las normas internacionales contabilidad, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados

En la compañía las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

El Estado de situación financiera la entidad ha seleccionado como política de presentación, presentarlo por su clasificación, lo cual exige que se presente en corriente y no corriente y que se pasivos que surjan de los activos no corrientes disponibles para la venta.

El Estado de Resultados Integrales la entidad ha decidido como política de presentación, presentarlo en dos estados.

1.2. Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, de acuerdo a la sección 30 Moneda Funcional de la Entidad en su párrafo 30.2 de la NIIF para PYMES.

1.3. Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos de operación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad para la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

1.4. Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas con regularidad, dichas

estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro sobre el que tengan efecto.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- ✓ Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
- ✓ Cálculo del valor razonable de los componentes de propiedades, planta y equipos.
- ✓ Provisiones para cuentas incobrables.
- ✓ La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- ✓ Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- ✓ Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados.
- ✓ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
- ✓ Las provisiones en base a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, entre otras)
- ✓ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones.
- ✓ Impuestos diferidos.
- ✓ Valor razonable de los instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

1.5. Normativa Contable Aplicada y Responsabilidad de la Información.

a) Normativa Contable Aplicada

Los estados financieros de HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA.; se presentan de acuerdo con lo establecido en las NIIF para PYMES. Estos estados financieros reflejan la imagen fiel tal como lo establece la Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Fiabilidad de la medición – Párrafo 2.30) y Sección 3 Presentación de los Estados Financieros (Presentación razonable – Párrafo 3.2) del Patrimonio y de la situación financiera de la compañía.

Las NIIF Para PYMES establecen determinadas alternativas en su aplicación, las políticas contables utilizadas en la elaboración de estas cuentas anuales cumplen con cada una de las secciones de NIIF Para PYMES vigentes en la fecha de presentación de las mismas.

b) Responsabilidad de la Información

La información contenida en los Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la compañía.; Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Objetivos de los Estados financieros de las Pequeñas y Medianas Entidades – Párrafo 2.3.) quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Para PYMES.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los estados financieros del año 2016.

2.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

2.1.1 Caja-Bancos-Fondos Rotativos:

Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles nacionales e internacionales, inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Los sobregiros de existir, se registrarán en el pasivo corriente.

<i>CUENTA</i>	<i>DIC-2015</i>	<i>DIC-2016</i>
Caja	1.352,96	136,64
Caja Chica	334,54	100,00
Banco de Machala	0,00	5.363,79
TOTAL	1.687,50	5.600,43

2.1.2 Moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la República del Ecuador.

2.2 Activos Financieros

La mayoría de las ventas se realizan de contado y en pocos casos en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de Activos Financieros es el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS	AÑO 2015	AÑO 2016
Dctos y Cuentas por Cob. Clientes	17.866,15	10.781,40
Dctos y Ctas x Cob. RElacionados	2.468,12	772,17
Otras Ctas x Cobrar	514,41	3.805,71
(-) Provicion de Incobrables	-1095,41	-1.178,62
TOTAL	19.753,27	14.180,66

Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor y se utiliza una cuenta correctora para disminuir el importe en libros del activo financiero.

2.3 Inventarios

El inventario de materiales varios está conformado por materia prima y suministros, se reconocen al costo de adquisición dicho inventario esta valorizado al costo promedio de adquisición.

Al 31 Diciembre 2016 , el salo de inventarios es el Siguiete:

INVENTARIOS	AÑO 2015	AÑO 2016
Hotel	205,36	1.196,62
Inventarios Materia Prima	5.56,28	0,00
Suministros y Materiales	9.149,93	9.149,93
(-) Prov. Inv. Deterioro	-556,59	- 739,59
TOTAL	14,654,98	9.607,26

Las pérdidas de inventarios deben ser reconocidas como un gasto en el período en que ocurre la rebaja o la pérdida.

2.4 Propiedad Planta y Equipo

Están contabilizados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse propiedades y quipos y las ganancias y pérdidas se cargan al estado de resultados.

Propiedad planta y Equipo	AÑO 2015	AÑO 2016
Terrenos	291.897,00	291.897,00
Edificios	730.103,00	730.103,00
Muebles y Enseres	1.392,19	1.392,19
Maquinaria y Equipo	47.975,73	47.975,73
Equipos Computación	9.724,70	9.724,70
(-) Dep. Acumulada	-86.162,32	-108.912,54
Total:	994.930,30	972.180,08

La depreciación de los activos es cargada al Estado de resultado Integral y debe ser calculada sobre los costos originales más re expresiones efectuadas de acuerdo con las disposiciones vigente, estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los terrenos, edificios y maquinarias se miden inicialmente al costo histórico y su reconocimiento posterior se lo mide por su costo reevaluado. Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

ACTIVOS	AÑOS	PORCENTAJE
Edificios	20	5%
Maquinaria y Equipo	10	10%
Equipo de Computación	3	33%

2.5 Activo Intangible

El buen nombre generado por la empresa, desde su constitución que es "Hoteles del Sur S.A." no se reconoce como activo en el Estado de situación financiera, porque no constituye un recurso identificable controlado por la entidad, que pueda ser medido de forma fiable por su costo. La norma exige su revelación.

2.6 Pasivos Financieros

Se clasificaran de acuerdo a corriente y no corriente. Se incluirán en esta cuenta los importes pendientes de pago por deudas comerciales.

Pasivos.- Se registran las deudas corrientes con los proveedores que tienen un vencimiento máximo de 30 días.

PASIVOS FINANCIEROS	AÑO 2015	AÑO 2016
Anticipos de Clientes	280,05	190,46
Cuentas x Pagar Prov. Locales	41.397,52	13.019,13
Obligaciones Inst. Financ	3.725,88	14.114,86
Obligaciones con Adm. Trib.	8.292,01	5.380,49
Obligaciones IESS	4.155,07	1.241,90
Beneficios empleados	18.567,93	6.006,51
Cuentas por Pagar Relacionados	70.097,25	146.261,91
TOTAL:	140.710,85	186.215,26

2.7. Beneficio a los empleados

La entidad registrará los beneficios por concepto de sueldos, remuneraciones adicionales aportaciones a la seguridad a social y participación en las ganancias.

La contabilización de los beneficios a corto plazo a los empleados es generalmente inmediata, puesto que no es necesario plantear ninguna hipótesis actuarial para medir las obligaciones o los costos correspondientes, y por tanto no existe posibilidad alguna de ganancias o pérdidas actuariales. Además, las obligaciones por beneficios a corto plazo a los empleados se miden sin descontar los importes resultantes.

2.8. Jubilación patronal y desahucio

La empresa inicio sus operaciones comerciales y económicas en el ejercicio 2009, consecuentemente la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio ha sido calculada y provisionada en razón de que los empleados según su permanencia en Hoteles del Sur S.A. HOTELSURSA.

La entidad utilizará el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.

2.9 Impuestos diferidos

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos: Se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos: Se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.10 Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias y Costos y gastos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados integrales y del otro resultado integral, cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente. Se mide por su precio de transferencia.

Los gastos son reconocidos en base a la Hipótesis fundamental del devengado y son reconocidos en el ejercicio que ocurren. **HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS** Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016.

2.11 Hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros

Los hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los estados financieros cuyo suceso tuvo su origen con anterioridad a la fecha de estados financieros se ajustan en los estados financieros emitidos al cierre.

Los hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los estados financieros cuyo suceso se origina después de la fecha de estados financieros pero antes de su autorización para ser emitidos, se revelan de acuerdo con la probabilidad de que la compañía tenga que realizar desembolsos futuros.

2.12 Reserva Legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los efectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

2.13 Pasivo contingente

Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos. En caso no se pueda estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

2.14 Costo por préstamo

Los intereses de los préstamos para activos aptos se los suma a los costos de dicho activo. Se consideran activos aptos aquellos que aún no están listos para su uso o para la venta.

2.15 . Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su

Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva que señala la Ley de Régimen Tributario Interno.

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R. O. 351-S, 29-XII-2010), el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera:

Ejercicio Económico %

2010 - 25%

2011 - 24%,

2012 - 23%

2013 - 22 %.

2.16. Pérdidas Acumuladas

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, ha tenido pérdidas contables de los ejercicios económicos .

2.17. Evento Subsecuente

Entre el 31 de Diciembre del 2016, y la fecha del informe de los auditores Externos no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos. ,

2.18 . Participación De Trabajadores

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, cuenta con trabajadores los cuales gozan del beneficio de la Seguridad social y la protección, pero en el ejercicio económico que feneció los resultados fueron de utilidad de \$ 569,51 .

2.19. Propiedad Intelectual

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

2.20 . Informe Tributario

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

2.21. Establecimientos De Control

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, se encuentra al día en los pagos de los establecimientos de control, tales como el benemérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales y otros impuestos municipales se encuentra en trámites de convenios de pagos, y el pago a la superintendencia de compañía, etc.

2.22. Criterio de negocio en marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de sus transacciones económicas y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de sus operaciones. Si tal intención o necesidad existiera, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.


ELABORADO POR:
ING. MAIRA MACHUCA
CONTADOR


APROBADO POR
ING. JORGE ALEX SERRANO AGUILAR
GERENTE GENERAL