[illegible]
RUC [illegible]
[illegible]

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA

Estados Financieros

Correspondientes a los periodos terminados al

31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre del 2017

El presente documento consta de:

- Estado de Situación Financiera – Comparativo
- Estado de Resultados – Comparativo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros

[illegible]
RUC [illegible]
[illegible]

+ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

HOTELES DEL SUR HOTELSURSA
ANALISIS DE LOS MOVIMIENTOS CONTABLES

RUBROS	[illegible]	[illegible]	DIFERENCIA
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTE EFECTIVO	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ACTIVOS FINANCIEROS	[illegible]	[illegible]	[illegible]
INVENTARIOS	[illegible]	[illegible]	[illegible]
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ACTIVOS INTANGIBLES	-	-	-
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	-	-	-
TOTAL DE ACTIVOS	[illegible]	[illegible]	[illegible]
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE	[illegible]	[illegible]	[illegible]
PASIVOS NO CORRIENTES	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTAL DE PASIVOS	[illegible]	[illegible]	[illegible]
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL SOCIAL			
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	[illegible]	[illegible]	
RESERVA LEGAL	[illegible]	[illegible]	[illegible]
PERDIDA TASADA ACUMULADAS	[illegible]	[illegible]	[illegible]
UTILIDAD DEL EJERCICIO	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTAL DE PATRIMONIO	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]
RUC [illegible]
[illegible]

+ ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE PERDIDA TASADA INTEGRAL
AL 31 de Diciembre del 2017

INGRESOS	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	RUBROS
VENTAS TARIFA 0%	
VENTAS TARIFA 12%	170.786,17
COSTO DE VENTAS	5.000,00
GANANCIA BRUTA EN VENTAS	170.686,21
GASTOS	
GASTOS DE VENTAS	125.290,90
GASTOS ADMINISTRATIVOS	50.532,39
GASTOS FINANCIEROS	3.042,30
GASTOS NO DEDUCIBLES	-
PERDIDA DEL EJERCICIO ECONOMICO	[illegible]

[illegible]
RUC [illegible]
[illegible]

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACION GENERAL:

En dio cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 08.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial nro. 348 del 03 de Septiembre del 2008, esta entidad de control ratifica 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 No. 08.Q.ICI del 20 de Noviembre del 2008, establecía el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, estaba obligada a aplicar NIIF, en el transcurso 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 4 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratifica 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.Q.ICI del 20 de Noviembre del 2008, establecía 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.

[illegible]
RUC [illegible]
[illegible]

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. Estas se evalúan continuadamente y se basan en la experiencia histórica u otras factores, 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 los datos 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 los corriente y no corriente y que se presenten que surjan de las 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.

[illegible]
RUC [illegible]
[illegible]

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 importes de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos referentes son revisadas con regularidad; ciertas estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que dicha 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 y 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 (obsolescencia, humedad, entre otros).
- Los costos futuros para el cierre de las instalaciones.
- Impuestos diferidos.
- Valor razonable de los instrumentos financieros.

[illegible]

1.3. Normativa Contable Aplicada y Responsabilidad de la Información.

a) Normativa Contable Aplicada

[illegible]

b) Responsabilidad de la Información

[illegible]

2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

[illegible]

[illegible]

2.2. Documentos y Cuentas por Cobrar

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los clientes (deudores a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos o en el ciclo normal de la operación, si este fuese más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

	2016	2017
Ventas y Cuentas por Cobrar Comerciales	$ [illegible]	$ [illegible]
Cuentas por Cobrar Empleados	[illegible]	[illegible]
Otras Cuentas por Cobrar	[illegible]	[illegible]
Total de activos financieros	**$ [illegible]**	**$ [illegible]**

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por el costo amortizado, menos la pérdida por cuentas de dudosa recuperación.

2.3. Inventarios

Un detalle de los Inventarios, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	2016	2017
Suministros del Departamento Mantenimiento	[illegible]	[illegible]
Suministros del Departamento Aseo	[illegible]	[illegible]
(-) Provisión por Inventarios	[illegible]	[illegible]
TOTAL	**$ [illegible]**	**$ [illegible]**

2.4. Propiedad, Planta y Equipo

Los componentes de Propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación, y, deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Un detalle de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

Detalle	2016	2017
Terrenos	$ [illegible]	$ [illegible]
Edificios	[illegible]	[illegible]
Muebles y Enseres	[illegible]	[illegible]
Construcciones en Curso	[illegible]	[illegible]
Maquinaria y Equipo	[illegible]	[illegible]
Equipos de Computación	[illegible]	[illegible]
TOTAL	**$ [illegible]**	**$ [illegible]**
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	[illegible]	[illegible]
TOTAL:	**$ [illegible]**	**$ [illegible]**

Los activos mantenidos se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento puede determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gastos por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

Las Técnicas de depreciación. La depreciación en los diversos componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Maquinaria Industrial	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Herramientas	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de Computación	3 años

La compañía reconocerá el deterioro del valor de los activos cada vez que exista un indicio del valor recuperable de sus activos y unidades generadoras de efectivo, de existir dicho deterioro se reconocerá directamente al resultado del ejercicio cuando en que se incurran.

2.5. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estén relacionados a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas por el Servicio de Rentas Internas. La gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera sean de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se refieren al impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

2.6. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

2.7. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el importe se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir los beneficios económicos futuros y cuando se alcanzan determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación.

3. Ingresos de Actividades Ordinarias

Un detalle de los Ingresos de Actividades Ordinarias, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	2016	2017
Venta del Bienes	$ [illegible]	$ [illegible]
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias	**$ [illegible]**	**$ [illegible]**

4. Participación Trabajadores

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores una participación sobre utilidades equivalente al 15%, el detalle de la participación del 15% de la utilidad del Ejercicio para los resultados al año 2017 no se encuentran generados.

5. Gasto de Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad gravable del 15% de Participación de Trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la Renta para el año 2017 y la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta en el caso de incremento de utilidades.

6. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	2016	2017
Caja	$ [illegible]	$ [illegible]
Caja Chica	[illegible]	[illegible]
Bancos	[illegible]	[illegible]
Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**$ [illegible]**	**$ [illegible]**

7. Capital Suscrito

El capital suscrito de la compañía se compone de diez mil (10.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar ($1,00) de los Estados Unidos de Norteamérica.

8. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2017 y el 31 de Febrero del 2018, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

ELABORADO POR:

MARÍA PAULINA LOMAZA
CONTADOR GENERAL

APROBADO POR:

JORGE ALBERTO SEMINARIO AGUILAR
REPRESENTANTE LEGAL