

# EXSEFI S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 1. Base de Presentación de los EE.FF.

Los Estados Financieros de EXSEFI S.A., con fecha de corte 31 de Diciembre del 2014, se han elaborado cumpliendo con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

| <u>Norma</u>         | <u>Tipo de cambio</u>   | <u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u> |
|----------------------|---|--|
| NIC 32               | Enmienda, Instrumentos financieros: presentación - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.                               | 1 de Enero de 2014   |
| NIIF 10, 12 y NIC 27 | Enmienda, Consolidación de entidades de inversión - Modificaciones hacen que muchos fondos de inversión y otras entidades similares, estarán exentos de la consolidación de la mayoría de sus filiales. | 1 de Enero de 2014   |
| NIC 36               | Enmienda, Deterioro de los activos - Aclara divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados.   | 1 de Enero de 2014   |
| NIC 39               | Enmienda, Reconocimiento y medición; renovación de derivados - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de cobertura de   | 1 de Enero de 2014   |
| NIIF 9               | Instrumentos financieros, especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.  | 1 de Enero de 2015   |
| IFRIC 21             | Gravámenes, Interpretación de la NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.   | 1 de Enero de 2015   |

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

### 2. Políticas Contables Significativas

#### (a) Reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos

Los activos, pasivos, ingresos o gastos son reconocidos inicialmente e incorporados en los estados financieros cuando satisface los siguientes criterios que establece la Norma: (a) es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y (b) la partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

# EXSEFI S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

En ausencia de un requerimiento en la NIIF para Pymes que no sea aplicable específicamente a una transacción o a otro suceso o condición, la gerencia utilizará su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que de lugar a información que sea relevante y fiable considerando como fuente requerimiento, guías, definiciones y criterios de reconocimientos establecidas en las NIIF para Pymes, así como los requerimiento y guías en la NIIF completas que traten cuestiones similares y relacionadas.

### (b) Propiedades, Planta y Equipos

La propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existiere algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| <i>Instalaciones</i>          | <i>5%</i>     |
| <i>Maquinarias y equipos</i>  | <i>10%</i>    |
| <i>Muebles y Enseres</i>      | <i>10%</i>    |
| <i>Equipos de Oficina</i>     | <i>10%</i>    |
| <i>Equipos de Computación</i> | <i>33,33%</i> |

### (c) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisarán las propiedades, plantas y equipos, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existiere indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

### (d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. 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 existen algunas evidencias objetivas de que no vayan a ser recuperables.

# EXSEFI S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### **(f) Costos de Transformación**

Los costos de transformación del inventario incluyen los costos directamente relacionados con las unidades de producción, tales como mano de obra directa y materia prima. También incluirá una distribución de los costos indirectos de producción incurridos para transformar las materias primas en productos terminados.

### **(g) Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

La Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2014 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo o pasivo por Impuesto a la renta diferido.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la reducción progresiva de la tasa impositiva.

### **3. Registros contables y unidad monetaria**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

### **4. Actividad de la Compañía**

La Compañía fue constituida el 18 de abril 2005 en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, y tiene un plazo de duración de 50 años. Su objeto social es la actividad de administración de hoteles.

# EXSEFI S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 5. Efectivo y equivalente en efectivo

Al 31 de diciembre de 2014, representan fondos de cajas y saldo de cuenta corriente en bancos locales. Así tenemos:

| Cuentas   | 2014<br>USD   |
|---|---------------|
| Caja General                                    | 100.00        |
| Caja Chica Gye                                  | 100.00        |
| Caja Chica – Hotel Montañita                    | 300.00        |
| Banco Bolivariano Cta. Cte. 5167146             | 23.56         |
| Banco Bolivariano Cta. Cte. 5194579             | 338.92        |
| <b>Total Efectivo y equivalente en efectivo</b> | <b>862.48</b> |

### 6. Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes

Al 31 de diciembre de 2014, representan USD 8,696.70

### 7. Activos Financieros – Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos son los siguientes:

| Cuentas  | 2014<br>USD      |
|--|------------------|
| Cuentas por Cobrar compañías relacionadas          | 15,724.90        |
| Cuentas por Cobrar R. Massuh                       | 83,098.38        |
| <b>Total Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas</b> | <b>98,823.28</b> |

Las cuentas por cobrar detalladas no generan intereses y tienen vencimiento menor a un año.

### 8. Activos Financieros – Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos son los siguientes:

| Cuentas   | 2014<br>USD      |
|---|------------------|
| Cuentas por cobrar canjes                         | 11,358.39        |
| Cuentas por Cobrar empleados                      | 2,062.01         |
| Anticipo a Proveedores                            | 19,503.89        |
| <b>Total Otras cuentas por cobrar y Anticipos</b> | <b>32,924.29</b> |

La cuenta por cobrar canjes, corresponde a servicios hotelero facturados a proveedores, por los cuales se espera canjear con bienes y servicios durante el año en curso, el cual no genera intereses.

# EXSEFI S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 9. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos son los siguientes:

| Cuentas                  | 2014<br>USD     |
|--------------------------|-----------------|
| Alimentos                | 2,751.62        |
| Suministros              | 1,093.23        |
| Bebidas                  | 2,166.04        |
| <b>Total Inventarios</b> | <b>6,010.89</b> |

Inventarios de productos y suministros adquiridos y mantenidos en bodega de rápida rotación necesarios para brindar los servicios Hoteleros en Restaurante y Bares.

### 10. Crédito Tributario

Al 31 de diciembre del 2014, representan los siguientes valores:

| Cuentas                           | 2014<br>USD      |
|-----------------------------------|------------------|
| Crédito Tributario RENTA Año 2013 | 3,544.44         |
| Crédito Tributario RENTA Año 2014 | 10,458.46        |
| <b>Total Créditos Tributarios</b> | <b>14,002.90</b> |

### 11. Propiedades, Planta y Equipos

Los movimientos de propiedades, planta y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 fueron como sigue:

| Descripción                               | Saldo al 31 de<br>Dic. del 2013 | Adiciones  | Baja/Ventas | Reclasificaciones | Saldo al 31 de<br>Dic del 2014 |
|---|---------------------------------|------------|-------------|-------------------|--------------------------------|
| Terrenos                                  | 53,000.00                       | -          | -           | -                 | 53,000.00                      |
| Edificios                                 | 643,000.00                      | -          | -           | -                 | 643,000.00                     |
| Construcciones en curso                   | 7,223.04                        | 16,148.15  | -           | 16,148.15         | 23,371.19                      |
| Muebles y enseres                         | 46,493.24                       | 7,366.27   | -           | -                 | 53,859.51                      |
| Maquinarias y equipos                     | 136,224.89                      | 830.00     | -           | -                 | 137,054.89                     |
| Naves, Aeronaves, barcasas<br>y similares | 1,536.00                        | -          | -           | -                 | 1,536.00                       |
| Equipo de Computación                     | 9,164.92                        | -          | -           | -                 | 9,164.92                       |
| Otros propiedades, planta y<br>equipo     | 240,381.84                      | -          | -           | (a) 116,971.48    | 357,353.32                     |
| <b>Total al Costo</b>                     | <b>1,137,023.93</b>             |            |             |                   | <b>1,278,339.83</b>            |
| (-) Depreciación Acumulada                | -492,149.24                     | -95,466.42 |             |                   | -587,615.66                    |
| <b>Total Neto</b>                         | <b>644,874.69</b>               |            |             |                   | <b>690,724.17</b>              |

**Nota (a)**, corresponde a la reclasificación de Otros activos no corrientes (Activos Operativos necesario para ofrecer los servicios en el Hotel) por \$ 133,119.63 menos la reclasificación de Construcciones en curso por \$ 16,148.15.

# EXSEFI S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 12. Cuentas y documentos por pagar Proveedores

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos son los siguientes:

| Cuentas   | 2014<br>USD      |
|---|------------------|
| Proveedores de Bienes y Servicios Locales               | 41,649.99        |
| Cheques Girados y no cobrados                           | 19,441.72        |
| <b>Total Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores</b> | <b>61,091.71</b> |

Las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios representan facturas por pagar con plazo hasta 30 días y sin interés, correspondiente a la compra de bienes y servicios, necesarios para la producción.

### 13. Obligaciones con Instituciones Financiera

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos son los siguientes:

| Cuentas   | 2014<br>USD     |
|---|-----------------|
| Visa Bankard  | 729.26          |
| Sobregiro en Banco Bolivariano Cta. Cte. # 524819-5 | 1,697.73        |
| <b>Total Cuentas por Pagar</b>                      | <b>2,426.99</b> |

### 14. Otras Cuentas y documentos por pagar Relacionados

Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a préstamo otorgado por la compañía NOVELLMAX S.A. por USD 306,193.85 los cuales si generan intereses.

### 15. Otras Cuentas y documentos por pagar No Relacionados

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos son los siguientes:

| Cuentas   | 2014<br>USD      |
|---|------------------|
| Depósito por Reservasiones  | 11,431.69        |
| Caja Chica por Liquidar   | 68.14            |
| Otras cuentas y documentos por Pagar                              | 372.29           |
| Cuentas por Pagar SRI   | 50,438.24        |
| <b>Total Otras Cuentas y documentos por pagar No Relacionados</b> | <b>62,310.36</b> |

# EXSEFI S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 16. Obligaciones con el I.E.S.S.

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos son los siguientes:

| Cuentas                                   | 2014<br>USD     |
|---|-----------------|
| Aportes Patronales                        | 343.2           |
| Préstamo Quirografario                    | 1,726.28        |
| 9.35% Aporte personal                     | 2,636.48        |
| I.E.S.S. Descuento Personal               | 360.00          |
| <b>Total Obligaciones con el I.E.S.S.</b> | <b>5,065.96</b> |

### 17. Otros pasivos por Beneficios a Empleados

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos son los siguientes:

| Cuentas                                     | 2014<br>USD      |
|---|------------------|
| Empleados 10% servicios                     | 7,741.74         |
| Participación a trabajadores 15%            | 259.68           |
| Sueldos por Pagar                           | 4,168.87         |
| Décimo tercer sueldo                        | 2,919.4          |
| Décimo cuarto sueldo                        | 7,944.26         |
| Fondo de Reserva                            | 828.35           |
| Vacaciones                                  | 11,845.26        |
| <b>Total Cuentas y beneficios por pagar</b> | <b>35,707.56</b> |

### 18. Anticipos de Clientes

Al 31 de diciembre del 2014, representa USD 12,554.16 correspondiente a cuentas por pagar a proveedores que serán canjeados con servicios que ofrece el Hotel, los cuales no tienen vencimiento ni generan intereses.

| Cuentas                            | 2014<br>USD      |
|------------------------------------|------------------|
| Telconet SA                        | 1554.72          |
| Mac Security                       | 1022.61          |
| Gamavision                         | 4470.92          |
| Raul Vicente Sunocota Guevara      | 280.00           |
| Christoper Moreau                  | 4304.91          |
| Editores Nacionales                | 57.60            |
| Rosero Juan Carlos                 | 153.90           |
| Multitrabajos S.A                  | 462.00           |
| PUBLICACIONES QUIL S.A. METRO      | 247.50           |
| <b>Total Anticipos de Clientes</b> | <b>12,554.16</b> |

# EXSEFI S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 19. Obligaciones con instituciones financieras a Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2014, representa \$252,000.00 correspondiente a un préstamo hipotecario con el Banco Bolivariano a una tasa efectiva anula del 9.78% a 365 día plazos, concedida el 14 de febrero del 2013.

### 20. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2014, el capital suscrito consiste en \$800.00 de 800 acciones ordinarias con un valor unitario de \$1.00

### 21. Aportes de Socios o Accionistas

Al 31 de Diciembre del 2014 el total de aportes de accionistas para futura capitalización es \$241,235.77

### 22. Reservas

Al 31 de Diciembre del 2014 la Reserva Legal representa \$333.05

### 23. Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2014 y a la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la gerencia deben ser revelados.

### 24. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2014 han sido emitidos con la autorización de fecha 24 de Abril del 2015 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



---

Ec. Ricardo Mendoza Carrión  
Contador