

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 2016, 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:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 32	Enmienda, Instrumentos financieros: presentación - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.	1de Enero del2014
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.	1de Enero del2014
NIC 36	Enmienda, Deterioro de los activos - Aclara divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados.	1de Enero del2014
NIC 39	Enmienda, Reconocimiento y medición, renovación de derivados - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de cobertura de	1de Enero del2014
NIIF 9	Instrumentos financieros, especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1de Enero del2015
IFRC 21	Gravámenes, Interpretación de la NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.	1de Enero del2015

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.

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.

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

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

(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.

(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 2016 no se han producido diferencias temporales,

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

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.

5. Efectivo y equivalente en efectivo

Al 31 de diciembre de 2016, representan fondos de cajas y saldo de cuenta corriente en bancos locales. Así tenemos:

Cuentas	2016 USD
Caja General	100.00
Caja Chica Gye	199.05
Caja Chica – Hotel Montañita	987.32
Banco Bolivariano Cta. Cte. 5167146	14,677.77
Total Efectivo y equivalente en efectivo	15,964.14

6. Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Clientes	39,509.69
Canje	12,251.25
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	51,760.94

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.

7. Activos Financieros – Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Cuentas por Cobrar compañías relacionadas	15,724.90
Cuentas por Cobrar R. Massuh	16,940.23
Total Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	32,665.13

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 de 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Cuentas por Cobrar empleados	2,608.74
Anticipo a Proveedores	5,503.89
Prestamos Empleados	-572.76
Total Otras cuentas por cobrar y Anticipos	7,539.87

9. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Alimentos	2,998.55
Suministros	2,431.15
Bebidas	1,942.28
Total Inventarios	7,371.98

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 de 2016, representan los siguientes valores:

Cuentas	2016 USD
Crédito Tributario RENTA Año 2015	4,475.63
Crédito Tributario RENTA Año 2016	7,707.94
Total Créditos Tributarios	12,183.57

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

11. Propiedades, Planta y Equipos

Los movimientos de propiedades, planta y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre de 2016 fueron como sigue:

Descripción	Saldo al 31 de Dic. de 2015	Adiciones	Baja/Ventas	Reclasificaciones	Saldo al 31 de Dic de 2016
Terrenos	53,000.00	-	-	-	53,000.00
Edificios	643,000.00	255,392.88	-	-	898,392.88
Construcciones en curso	23,371.19	-	23,371.19	-	-
Muebles y enseres	57,176.13	-	-	-	57,176.13
Maquinarias y equipos	148,824.16	-	-	-	148,824.16
Naves, Aeronaves, barcozas y similares	1,536.00	-	-	-	1,536.00
Equipo de Computación	9,519.92	340.00	-	-	9,859.92
Vehículos, Equipo de Transporte y Camiónero móvil	-	14,000.00	-	-	14,000.00
Otros propiedades, planta y equipo	366,917.74	-	219,566.09	-	147,351.65
Total al Costo	1,303,345.14	-	-	-	1,330,140.74
(-) Depreciación Acumulada	-655,451.75	-69,029.23	-	-	-724,480.98
Total Neto	647,893.39				605,659.76

Nota (a), En la cuenta Otras propiedades, plantas y equipos, están considerados los Activos Operativos necesario para ofrecer los servicios en el Hotel por \$ 142,684.05.

12. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Proveedores Locales	126,920.01
Depositos por Reservasiones	5,524.18
Otras Cuentas por Pagar	372.29
Caja Chica por Liquidar	68.14
Cuentas por Pagar Canjes	12,554.16
Total Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	145,438.78

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 de 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Intereses Op. 151872	30,000.00
Visa Bankard	9,307.75
Sobregiro Bancario	1,642.25
Sobregiro Bancario	4,794.20
Total Cuentas por Pagar	45,744.20

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

14. Otras Cuentas y documentos por pagar Relacionados

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Estridsa	25,000.00
Delagro S.A.	10,000.00
Novellmax S.A.	189,843.90
Rafael Massuh Isaias	123,459.39
Rafael Massuh Isaias Booking	38,059.80
Accionistas	36.00
Total Otras Cuentas y documentos por pagar No Relacionados	386,399.09

15. Otras Cuentas y documentos por pagar No Relacionados

Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a Cuentas por Pagar SRI por \$1,439.34

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

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Aportes Patronales	94.64
Préstamo Quirografario	1,189.53
9.35% Aporte personal	3,091.39
I.E.S.S. Descuento Personal	360.00
Total Obligaciones con el I.E.S.S.	4,735.56

17. Otros pasivos por Beneficios a Empleados

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Empleados 10% servicios	50,752.92
Participación a trabajadores 15%	396.92
Sueldos por Pagar	526.42
Décimo tercer sueldo	5,518.30
Décimo cuarto sueldo	9,191.74
Fondo de Reserva	1,851.60
Vacaciones	11,845.26
Total Cuentas y beneficios por pagar	80,083.16

18. Obligaciones con instituciones financieras a Largo Plazo

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos son los siguientes:

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Cuentas	2016 USD
Banco Bolivariano OP # 146442	30,000.00
Banco Bolivariano OP # 145176	24,000.00
Total Obligaciones con Instituciones	54,000.00

19. Capital Social

Al 31 de Diciembre de 2016, el capital suscrito consiste en \$800.00 de 800 acciones ordinarias con un valor unitario de \$1.00

20. Aportes de Socios o Accionistas

Al 31 de Diciembre de 2016 el total de aportes de accionistas para futura capitalización es \$94,641.59

21. Reservas

Al 31 de Diciembre de 2016 la Reserva Legal representa \$333.05

22. Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre de 2016 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.

23. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2016 han sido emitidos con la autorización de fecha 18 de Abril de 2017 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