



GOLDEN BAY
HOTELS & RESORTS

HOTELORCA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

(Junto con el Informe de los Auditores independientes)
(Expresados en dólares estadounidenses)

Correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2016



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de HOTELORCA S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Empresa **HOTELORCA S.A.**, que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Empresa **HOTELORCA S.A.**, al 31 de diciembre de 2016, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Empresa **HOTELORCA S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención sobre las pérdidas acumuladas que presenta la compañía, tal como se indica en la nota 26 de los estados financieros, la compañía presenta pérdidas acumuladas, ocasionado básicamente por falta de operación de la compañía durante años anteriores ya que se encontraba en la etapa de construcción de la infraestructura del Hotel. La Gerencia de la compañía considera que las operaciones futuras, lograrán incrementar sus ingresos para lograr utilidades y generar los recursos suficientes que le permitan absorber los costos directos y las pérdidas que se han venido acumulando, no es posible a la fecha determinar si las utilidades futuras serán suficientes para lograr los resultados esperados y operar en el futuro con bases rentables.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

El Gerente General de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

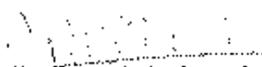
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe adicional de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emiten por separado.

14 de abril del 2017


Registro de la Superintendencia
De Compañías SC-RNAE-1002


Dra. Marisela Suárez Santacrua
Compañía Auditora "ARISTEA"
Representante Legal

INDICE

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA (ACTIVOS).....	5
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA (PASIVOS Y PATRIMONIO).....	6
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES.....	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	8
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	9
NOTA 1 - OPERACIONES.....	11
NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES.....	11
NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	12
a. Preparación de los estados financieros.....	13
b. Efectivo y equivalente de efectivo.....	13
c. Cuentas por cobrar comerciales.....	13
d. Inventarios.....	13
e. Propiedades y maquinaria.....	13
f. Deterioro de los activos no financieros.....	14
g. Pasivos financieros.....	14
h. Impuesto a las ganancias.....	15
i. Beneficios a empleados.....	16
NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.....	17
NOTA 5 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.....	17
NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.....	17
NOTA 7 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	19
NOTA 8 - ANTICIPO A PROVEEDORES.....	20
NOTA 9 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	21
NOTA 10 - INVENTARIOS.....	22
NOTA 11 - PROPIEDADES Y EQUIPOS.....	22
NOTA 12 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO.....	23
NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES.....	25
NOTA 14 - ANTICIPO CLIENTES.....	25
NOTA 15 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS.....	26
NOTA 16 - PRÉSTAMOS DE TERCEROS.....	26
NOTA 17 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACIÓN PATRONAL.....	27
NOTA 18 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO.....	27
NOTA 19 - CAPITAL SUSCRITO.....	27
NOTA 20 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para las PYMES).....	28
NOTA 21 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	29
NOTA 22 - COSTO DE VENTAS.....	29
NOTA 23 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	29
NOTA 24 - GASTOS DE VENTAS.....	30
NOTA 25 - GASTOS OPERATIVOS.....	30

NOTA 26 - PERDIDAS OPERACIONALES	31
NOTA 27 - REFORMAS TRIBUTARIAS.....	31
NOTA 28 - EVENTOS SUBSIGUIENTES.....	35



HOTELORCA S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2015</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	11.531	50.929
Cuentas y documentos por cobrar y otras:			
Deudores comerciales	5	120.410	-
Compañías relacionadas	6	-	9.000
Activos por impuestos corrientes	7	166.243	118.325
Anticipo a proveedores	8	128.829	117.060
Otros activos no financieros	9	24.162	28.777
Total cuentas por cobrar netas		439.644	273.162
Inventarios	10	73.188	-
Gastos pagados por anticipado		6.901	-
Total activos corrientes		531.264	324.091
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos, neto	11	2.153.012	1.860.623
Total activos no corrientes		2.153.012	1.860.623
Total de activos		2.684.276	2.184.714


Ab. Julio Plaza Vivar
Gerente General


Ing. Carlos López
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 forman parte integrante de los estados financieros



HOTELORCA S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2015</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos financieros de largo plazo, porción corriente	12	187.216	84.388
		<hr/>	<hr/>
		187.216	84.388
Cuentas y documentos por pagar:			
Cuentas por pagar comerciales	13	72.433	33.879
Pasivos por impuestos corrientes	7	53.690	3.221
Anticipo de clientes	14	35.762	-
Otras provisiones y beneficios definidos	15	131.726	54.554
Préstamos de terceros	16	70.568	-
Accionistas	5	29.267	8.193
Otros pasivos no financieros		2.909	1.411
		<hr/>	<hr/>
Total cuentas por pagar		396.385	101.258
		<hr/>	<hr/>
Total de pasivos corrientes		585.571	185.646
Pasivos no Corrientes:			
Obligaciones financieras largo plazo	12	1.243.185	1.415.612
Accionistas largo plazo	6	1.059.728	791.833
Beneficios definidos por jubilación patronal	15 - 17	2.609	3.218
Beneficios definidos por desahucio	15 - 18	3.488	2.141
		<hr/>	<hr/>
Total de pasivos no corrientes		2.309.010	2.212.804
		<hr/>	<hr/>
Total de pasivos		2.892.581	2.398.450
Patrimonio:			
Capital Suscrito	19	40.000	40.000
Resultados Acumulados	20	(248.305)	(253.736)
		<hr/>	<hr/>
Total Patrimonio - estado adjunto		(208.305)	(213.736)
		<hr/>	<hr/>
Total Pasivo y patrimonio		2.684.276	2.184.714
		<hr/>	<hr/>


Ab. Julio Plaza Vívar
Gerente General


Ing. Carlos López
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 forman parte integrante de los estados financieros

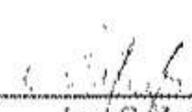


V. ALDAMA S. R. L.

HOTELORCA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2015</u>
Ingresos de actividades ordinarias	21	807.606	-
Costo de ventas	22	(417.028)	-
Ganancia bruta		390.578	-
Gasto de administración	23	(188.594)	(143.040)
Gasto de ventas	24	(43.168)	-
Gastos operativos	25	(21.801)	-
Total de gastos operacionales	26	(253.563)	(143.040)
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		137.015	(143.040)
Otros ingresos (egresos)			
Otros ingresos no operacionales		22.354	5.895
Otros egresos no operacionales		(154.874)	(83.949)
Ganancia (pérdida) antes de participación de los trabajadores		4.495	(221.094)
Participación de trabajadores en las utilidades	27	(674)	-
Ganancia (pérdida) neta		3.821	(221.094)
OTROS RESULTADOS INTREGRALES			
Ori por beneficios definidos		1.610	(264)
Resultado integral del ejercicio		5.431	(221.358)


 Ab. Julio Plaza Viver
 Gerente General


 Ing. Carlos López
 Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 forman parte integrante de los estados financieros

HOTELORCA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2015	40.000	(32.378)	7.622
Resultado Integral del Ejercicio	-	(221.358)	(221.358)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	40.000	(253.736)	(213.736)
Resultado Integral del Ejercicio	-	5.431	5.431
Saldo al 31 de diciembre del 2016	40.000	(248.305)	(208.305)



 Ab. Julio Plaza Vivar
Gerente General



 Ing. Carlos López
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 forman parte integrante de los estados financieros



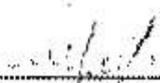
HOTELORCA S.A.

HOTELORCA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido	687.196	-
Efectivo entregado por pagos a proveedores, empleados y otros	(780.844)	(335.008)
Otros ingresos	139.683	5.895
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	46.035	(329.113)
	<hr/>	<hr/>
Flujo de efectivo en actividades de inversión:		
Incremento en activo fijo	(375.371)	(981.378)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(375.371)	(981.378)
	<hr/>	<hr/>
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:		
Incremento de Pasivo Financiero Largo Plazo	(69.599)	750.000
Préstamos de terceros	70.568	-
(Disminución) Incremento cuentas por pagar socios	288.969	(75.414)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto en actividades de Financiamiento	289.938	674.586
	<hr/>	<hr/>
Disminución neto del efectivo	(39.398)	(635.905)
Efectivo al inicio del año	50.929	686.834
	<hr/>	<hr/>
Efectivo al final del año	11.531	50.929
	<hr/>	<hr/>



Ab. Julio Plaza Vivar
Gerente General



Ing. Carlos López
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 forman parte integrante de los estados financieros



HOTELORCA S.A.

HOTELORCA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Resultado Integral del Ejercicio	5.431	(221.358)
Ajustes que concilian el resultado integral con el efectivo neto utilizado por actividades de operación:		
Depreciación de activo fijo	82.982	1.221
Provisión de Beneficio Definido por Jubilación Patronal	-	1.071
Provisión de Beneficio Definido por Desahucio	1.347	1.836
Uso de provisión por Jubilación Patronal	(609)	-
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Incremento en cuentas por cobrar comerciales	(166.482)	(183.675)
(Incremento) disminución en inventarios	(73.188)	35.000
Incremento de gastos pagados por anticipado	(6.901)	-
Incremento en cuentas por pagar comerciales	126.283	20.471
Incremento en Beneficios Sociales	77.172	16.321
Total de ajustes al resultado integral del año	40.604	(107.755)
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	46.035	(329.113)



Ab. Julio Plaza Vivar
Gerente General



Ing. Carlos López
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 forman parte integrante de los estados financieros



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

HOTELORCA S.A., es una compañía constituida en el Ecuador el 04 de marzo del 2008, el plazo de duración de la compañía será de cincuenta años.

El objeto social de la compañía es realizar actividades de turismo, instalar y administrar infraestructura turística y hotelera, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas o conjuntos vacacionales y parques mecánicos de recreación.

El domicilio principal de la compañía es Puerto Baquerizo Moreno, Cantón San Cristóbal, Provincia de Galápagos.

La compañía se ya a partir del mes de febrero del 2016 ya se encuentra en funcionamiento y han desarrollado sus actividades comerciales y operacionales de manera normal durante el año 2016.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

• **Vida útil de bienes de uso**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado (para edificios, maquinaria y vehículos), de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

• **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- **Obligaciones por beneficios definidos:**

La administración estima el pasivo por beneficios definidos de jubilación patronal anualmente con la asistencia de actuarios independientes, sin embargo, un análisis de este tipo pueden variar debido a las normales incertidumbres de la propia estimación. El pasivo por estos beneficios está basado en las tasas estándar de inflación, rotación de personal y mortalidad. También toma en cuenta la previsión de los incrementos de salarios futuros. Las tasas de descuento están determinadas en referencia a bonos de alta calidad en la moneda y aproximando los términos en que los beneficios serán pagados. La incertidumbre de la estimación existe en relación a las variables de base, con lo que, pueden existir variaciones significativas en las futuras valuaciones de las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones utilizadas fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF para las PYMES

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras. (Véase Nota 4).

c. Cuentas por cobrar comerciales

La política contable de la compañía es reconocer las cuentas por cobrar a su valor justo.

d. Inventarios

Los inventarios se valoran el costo de adquisición o producción que no excede al valor de mercado. (Véase nota 10).

e. Propiedades y maquinaria

Las partidas de propiedades y maquinaria se encuentran valoradas al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Las propiedades y maquinaria se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. (Véase Nota 11).

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo fijo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio.

Un componente de propiedades y maquinaria o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

f. Deterioro de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, terrenos, no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor.

Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo"). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

g. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

HOTELORCA S.A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que HOTELORCA S.A., tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros. (Véase Nota 12)

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

h. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente para el fin de año 2016 que es del 22% sobre la utilidad gravable, la compañía aún se encuentra exenta del pago del anticipo de impuesto a la renta como pago definitivo de acuerdo a la LORTI en su Art. 76 establece que "Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial", de acuerdo a lo antes expuesto la compañía aún no ha iniciado su operación efectiva.

Debe mencionarse que en cumplimiento a la normativa tributaria, cuyos incentivos determinados dentro de la Ley de Régimen Tributario Interno y al COPCI la institución se beneficiará con la exoneración del Anticipo al Impuesto a la Renta por 5 años para toda inversión nueva; realizada a la firma del contrato con el Ministerio de Coordinación de la Producción, Empleo y Competitividad celebrada en Junio 2015.

i. Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito. (Véase Nota 17 y 18).



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Los saldos que conforman el efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Cajas		
Caja general	2.208	-
Caja chica	250	300
	-----	-----
	2.458	300
Bancos	9.073	50.629
	-----	-----
Total efectivo y equivalentes	11.531	50.929
	=====	=====

NOTA 5 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Corriente	100.245	-
Vencido de:		
31 - 60 días	15.875	-
61 - 90 días	4.290	-
	-----	-----
	120.410	-
	=====	=====

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones realizadas a compañías relacionadas al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Préstamos Recibidos	184.980	213.000
Sueldos gerencia general	8.275	24.446
	-----	-----
	193.255	237.446
	=====	=====



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS
RELACIONADAS
 (Continuación)

A continuación se presentan los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas durante los años 2016 y 2015:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
	<u>US\$</u>		<u>US\$</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>			
<i>Accionistas:</i>			
Julio Plaza Vivar	-		5.000
Julio Plaza Rada	-		3.600
María Julia Plaza	-		400
	-----		-----
	-		9.000
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>			
<u>CORTO PLAZO</u>			
<i>Accionistas:</i>			
Julio Plaza	14.800		6.144
Pablo Mejía	13.884		1.215
María Julia Plaza	368		-
Alejandro Mejía	215		834
	-----		-----
	29.267		8.193
<u>LARGO PLAZO</u>			
<i>Accionistas:</i>			
Alejandro Mejía	82.999	(1)	82.999
Pablo Mejía	62.245	(1)	61.944
<u>Julio Plaza</u>			
Préstamos	277.479	(1)	270.094
Aporte de bienes	48.105	(2)	-
	-----		-----
	325.584		270.094
	-----		-----
	470.828		415.037
<i>Relacionadas:</i>			
María Saecconi			
Préstamos	540.796	(1)	376.796
Aporte de bienes	48.105	(2)	-
	-----		-----
	588.901		376.796
	-----		-----
	588.901		376.796
	-----		-----
Total	1.059.728		791.833
	-----		-----

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS
RELACIONADAS
 (Continuación)

- (1) Corresponden a préstamos entregados a la empresa para capital de trabajo, a un plazo de 10 años y con una tasa de interés del 8%, los mismos que serán liquidados a medida de las posibilidades económicas de la compañía a partir de la puesta en marcha de sus operaciones comerciales.
- (2) Corresponde al aporte de bienes realizados por el accionista y la parte relacionada mediante el contrato de transferencia de dominio de bienes muebles firmado con fecha 12 de enero del 2016, aporte en bienes que será aplicado como un aporte de capital durante el año 2017. El aporte de la Sra. María Sacomori será registrado a su favor una vez tenga las acciones de la empresa a su nombre.
 El aporte de estos bienes ha sido avalado por un perito calificado el Sr. Pablo Falconi de acuerdo al informe emitido con fecha 4 de febrero del 2016.

NOTA 7 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos por activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Crédito Tributario	146.844	118.325
Retenciones de IVA	8.218	-
Retenciones en la fuente	11.181	-
	-----	-----
	166.243	118.325
	-----	-----
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retenciones en fuente	2.010	169
Retenciones de IVA	1.211	61
	-----	-----
	3.221	230
	-----	-----

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 8 - ANTICIPO A PROVEEDORES

Los saldos de anticipos proveedores al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
	<u>US\$</u>		<u>US\$</u>
INSTALHIDS	21.358	(1)	-
Luis Masaquiza	-		21.136
Almacenes Juan Eljuri	-		21.000
Create and Burnel	9.436	(2)	9.436
Julio Masaquiza	8.117	(3)	-
Instalhids Palma Palma & Asociados Cia Ltda.	-		7.443
Raul Aragua	-		5.199
Fernando Abad	7.158	(3)	-
Jorge Caillagua	6.315	(4)	4.966
Equipos de cocina	5.073	(3)	-
Fausto Freire	3.700	(5)	3.700
Juan Sotomayor	3.864		-
Eduardo Mayorga Silverio	2.000		-
Vilma Mosquera ER Servicios	3.000		-
Mario Arias	3.555		-
Conserydeco S A	-		3.555
Vipresa	-		3.046
Claudia Guerrero	3.000		3.000
Daniel Sotomayor	3.000		3.000
Lopez Sanchez Maria	2.224		-
Fernando Moposila	2.750		-
Cesar Sarango	2.036		-
Daniel Pilla	2.477		-
Crespo Barbara	-		3.000
Jorge Espinoza	2.868		2.868
Jorge Barrera	-		2.097
Manolo Verdesoto	2.013		2.013
Eduardo Mayorga Silverio	-		2.000
Roberto Ordoñez	6.622		1.581
Mauricio Guamanquishpe	1.350		1.350
Transporte Alfredo Clantop	2.460		-
Washington Reza	1.150		1.150
Dionisio Luis	-		1.139
Luis Iglesias	658		1.074
Alimentación	-		1.881
Otros menores	22.645		11.426
	<u>128.829</u>		<u>117.060</u>



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 8 - ANTICIPO A PROVEEDORES
(Continuación)

- (1) Corresponde a anticipos entregados durante el año para la prestación del servicio de construcción, valor que fue liquidado en el año 2017.
- (2) Corresponde a anticipo entregado para la compra de vajilla para equipar la cocina del Hotel
- (3) Anticipos entregados para trabajos en el Hotel.
- (4) Anticipos entregados para trabajos de carpintería, elaboración de muebles de cocina.
- (5) Anticipo entregado para la compra de piezas eléctricas.

Los valores presentados como anticipos al 31 de diciembre del 2016, serán liquidados en los primeros meses de año 2017.

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los saldos de otros activos al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
	<u>US\$</u>		<u>US\$</u>
Empleados	17.388	(1)	28.777
Vipersa	3.046	(2)	-
Garantías	2041	(3)	-
Citrikold	1.687	(4)	-
	<u>24.162</u>		<u>28.777</u>

- (1) Corresponde a cuentas por cobrar a empleados, incluye un valor de US\$ 9.194 del Sr. Marco Hidalgo al cual se le está siguiendo un juicio penal por abuso de confianza.
- (2) Corresponde a nota de crédito pendiente de compensar por un material que le entregaron en malas condiciones y el proveedor no quiso devolver el dinero y emitió la nota de crédito.
- (3) Corresponde a las garantías entregadas de las casas que utiliza el personal del Hotel.

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 9- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

- (4) Corresponde a un sobrepago realizado por concepto de transporte en el año 2015, pues la Compañía hizo un pago como garantía y al final Citikold facturo menos por lo que estaba entregando Notas de crédito. Citikold al estar desapareciendo traspaso la obligación a RFS por lo cual cada transporte de RFS S.A ROAD FEEDER SERVICES que factura la Compañía no cancela el total hasta terminar de liquidar este saldo.

NOTA 10 - INVENTARIOS

Los inventarios al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Comestibles	21.496	-
Implementos Restaurante	13.283	-
Implementos de Cocina	12.531	-
Bebidas Con Alcohól	8.526	-
Otras bebidas	7.693	-
Inventario hotelero	8.322	-
Otros menores	1.337	-
	<u>73.188</u>	<u>-</u>

NOTA 11 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades y equipos durante los años 2015 y 2016:

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 11 - PROPIEDADES Y EQUIPOS
 (Continuación)

	<u>Saldo al 1 de enero del 2015</u> US\$	(+) <u>Adiciones</u> US\$	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2015</u> US\$	(+) <u>Adiciones</u> US\$	(-/-) <u>Transferencias</u> US\$	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2016</u> US\$	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	-	-	-	-	1.641.120	1.641.120	20
Muebles y enseres	-	-	-	116.610	-	116.610	10
Equipos de Computación	-	2.526	2.526	13.517	-	16.043	3
Maquinaria	7.522	3.257	10.779	105.728	-	116.507	10
	7.522	5.783	13.305	235.855	1.641.120	1.890.280	-
Menos: Depreciación acumulada	(1.035)	(1.221)	(2.256)	(82.982)	-	(85.238)	-
	6.487	4.562	11.049	152.873	1.641.120	1.805.042	-
Terrenos	338.225	-	338.225	-	-	338.225	-
Construcciones en curso (1)	535.754	975.595	1.511.349	139.516	(1.641.120)	9.745	-
	880.466	980.157	1.860.623	292.389	-	2.153.012	-

(1) Corresponde a la construcción de la infraestructura inmobiliaria del Hotel, que en febrero del 2016 la misma que ha sido culminada en su primera parte, en noviembre 2016 la segunda fase y durante el 2017 quedará concluida en su totalidad.

NOTA 12 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO

Las obligaciones bancarias a largo plazo al 31 de diciembre del 2016, representan el saldo pendiente de las obligaciones con las siguientes entidades:

	<u>Tasa de interés</u> <u>Anual</u>	<u>Porción corriente</u> <u>US\$</u>	<u>Porción largo plazo</u> <u>US\$</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
Banco Pacífico				
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de enero del 2025 (1)	8,76%	88.235	628.839	717.074

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 12 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO
(Continuación)

	<u>Tasa de interés</u> <u>Anual</u>	<u>Porción corriente</u> <u>US\$</u>	<u>Porción largo plazo</u> <u>US\$</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
Banco Pacífico				
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de junio del 2022 (1)	8,76%	24.736	145.578	170.314
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de julio del 2022 (1)	8,76%	30.232	180.344	210.576
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de mayo del 2022 (1)	8,76%	12.778	81.804	94.582
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de octubre del 2022 (1)	9,76%	31.235	206.620	237.855
		-----	-----	-----
		187.216	1.243.185	1.430.401
		-----	-----	-----

Los vencimientos anuales de las obligaciones bancarias se muestran a continuación:

<u>Años</u>	<u>Valor</u> <u>US\$</u>
2017	187.216
2018	199.122
2019	208.287
2020	222.458
2021	232.349
2022	190.828
2023	88.235
2024	88.235
2025	15.671

	1.430.401

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 12 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO
 (Continuación)

(1) Créditos garantizados con una hipoteca abierta a favor del banco del terreno ubicado en la ciudad de Manta de propiedad de los Accionistas y que actúan como garantes solidarios.

NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Cuentas por pagar comerciales al 31 de diciembre, corresponden las obligaciones adquiridas con los proveedores detallados a continuación:

	<u>2016</u> <u>US</u>	<u>2015</u> <u>US</u>
Almacenes Juan El Juri	23.731	-
Plusbrand del Ecuador Cia. Ltda.	9.708	-
Seguros Ecuatoriano Suiza S.A.	8.832	-
Pacific Cargo Line	4.809	5.489
Comercial Kiwi	-	7.237
BFS Ecuador S.A.	3.579	-
Sanchez Chang Gloria Alexandra	2.848	-
Confecciones Mevil Cia. Ltda.	2.173	-
Fadel S.A.	2.082	-
Jimenez Jerez Lorenzo	1.802	-
Tonato Guanotasig Jorge Roberto	1.489	-
Empresa Electrica Galapagos	1.095	7.646
Texmarítimo S. A.	1.078	0
Panchana Rivera Jolyannita Kajuska	-	4.230
Rojas Vega Homero	-	4.098
Citikold S.A	-	2.228
BFS Ecuador	-	1.994
Otros menores	9.207	957
	<u>72.433</u>	<u>33.879</u>

NOTA 14 - ANTICIPO CLIENTES

Los anticipos clientes al 31 de diciembre se detallados a continuación:



1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 14 - ANTICIPO CLIENTES
 (Continuación)

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Ecoleviajes Ecuador S.A.	10.386	-
William Chang	5.384	-
Durango Chavez Andrea Paola	2.400	-
Paula Auerbach	2.282	-
Wuave Hunters	2.000	-
Campus Trekking	1.024	-
Erica S.A.	1.444	-
Latventure Services INC.	625	-
Otros menores	10.217	-
	<u>35.762</u>	<u>-</u>

NOTA 15 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2016:

	<u>Saldo al 1º de</u> <u>enero del</u> <u>2016</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y / o</u> <u>Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2015</u>
Corrientes:				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	54.554	336.266	(259.094)	131.726
Largo Plazo:				
Beneficios Definidos por Jubilación Patronal	3.218	-	(609)	2.609
Beneficios Definidos por Desahucio	2141	1.347	-	3.488

(1) Incluye fondo de reserva, décimo tercero, décimo cuarto sueldo, vacaciones, sueldos por pagar, participación de los trabajadores en las utilidades, préstamos y Aportes IESS.

NOTA 16 - PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre se mantiene un préstamo otorgado por el Sr. Daniel Buoncristiani Mejía por un valor de US\$ 70.568, préstamo entregado a la empresa para capital de trabajo, a un plazo de 10 años y con una tasa de interés del 8%, los mismos que serán liquidados a medida de las posibilidades económicas de la compañía a partir de la puesta en marcha de sus operaciones comerciales mediante contrato de mutuo firmado el 8 de marzo del 2016, cabe indicar que el prestamista pretende ser accionista de la compañía.

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 17 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACIÓN PATRONAL

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con ellos. La provisión es constituida en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo, la tasa de comutación actuarial del año 2016 y 2015 fue del 7% anual. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, los que cubren a todos los empleados el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US</u>	<u>US</u>
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores mayores a 10 años de servicio	-	-
Trabajadores con menos de 10 años de servicio	2.609	3.218
	-----	-----
Total según estudio actuarial	2.609	3.218
	-----	-----

NOTA 18 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO

La provisión por Desahucio contemplada en la legislación laboral que establece que la compañía deberá bonificar al trabajador en un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "unidad de crédito proyectada" y las bases técnicas es decir las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, son de experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de HOTELORCA S.A., con su propia estadística.

NOTA 19 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2016, se encuentra representado por 40.000 participaciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

El resultado integral por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía para el número de acciones ordinarias.



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 19 - CAPITAL SUSCRITO
(Continuación)

	31/12/2016	31/12/2015
Ganancia neta	5.451	(221.358)
Acciones comunes ordinarias		
Ganancia por acción ordinaria (US \$)	7,37	(0,18)
Número de acciones	40.000	40.000

NOTA 20 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para las PYMES)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Mediante resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 21 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos por actividades ordinarias netos al 31 de diciembre del 2016 por línea de negocio se detallan a continuación:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Ingresos por hospedaje	535.707	-
Ingresos por restaurant	271.899	-
	<u>807.606</u>	<u>-</u>

NOTA 22- COSTO DE VENTAS

El Costo de Ventas por el año 2016 se encuentra distribuido principalmente de los siguientes rubros:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Costo hospedaje	88.952	-
Costo restaurant	328.076	-
	<u>417.028</u>	<u>-</u>

NOTA 23 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración por los años 2016 y 2015 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2016</u> <u>US</u>	<u>2015</u> <u>US</u>
Honorarios Profesionales	(10.092)	(60.166)
Sueldos	(46.824)	(31.056)
Impuestos y contribuciones	(6.858)	(23.621)
Beneficios Sociales	(19.476)	(10.235)
Baja de inventario	-	(6.037)
Suministros de computación	(295)	(3.317)
Gastos no deducibles	-	(2.108)
Mantenimiento y reparaciones	(8.517)	(1.508)
Gastos de viaje	(6.171)	-
Servicios públicos	(2.522)	-
Papelera y útiles	(2.220)	-
Arriendos	(1.160)	-
Movilizaciones	(1.533)	-



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 23 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN
(Continuación)

	<u>2016</u> <u>US</u>	<u>2015</u> <u>US</u>
Jubilación Patronal	-	(1.405)
Publicidad	-	(1.290)
Depreciación	(79.732)	(1.218)
Desahucio	-	(1.079)
Otros menores	(3.194)	-
	<hr/>	<hr/>
Pérdida de actividades operacionales	(188.594)	(143.040)
	<hr/>	<hr/>

NOTA 24 - GASTOS DE VENTAS

Los gastos de venta por el año 2016 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2016</u> <u>US</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Comisión tarjetas de crédito	(16.071)	-
Sueldos	(13.904)	-
Beneficios Sociales	(3.912)	-
Publicidad	(6.605)	-
Otros menores	(2.676)	-
	<hr/>	<hr/>
	(43.168)	-
	<hr/>	<hr/>

NOTA 25 - GASTOS OPERATIVOS

Los gastos operativos por el año 2016 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Servicios de aseo y limpieza	(6.875)	-
Material de aseo y limpieza	(4.623)	-
Depreciaciones	(4.095)	-
Honorarios profesionales	(1.700)	-
Tours	(1.632)	-
Gastos generales	(1.990)	-
Otros menores	(886)	-
	<hr/>	<hr/>
	(21.801)	-
	<hr/>	<hr/>

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 26 - PERDIDAS OPERACIONALES

La compañía presenta pérdidas que se han venido generando en años anteriores, debido básicamente a que si bien es cierto, este ha sido su año inicial de operaciones y ha generado utilidad, no es menos cierto que por los problemas generados por el Banco del Pacífico al suspender el desembolso del crédito contratado, se generó una demora de 4 meses en la construcción, lo que conllevó a que la empresa tenga que seguir sufragando los sueldos de todo el personal de construcción mientras la obra estaba parada por falta de liquidez, aumentando así los costos de construcción. Este retraso generó pérdidas cuantiosas a la empresa al no poder operar durante los meses de enero y febrero, habiendo tenido que cancelar las reservas realizadas por los clientes ya que el hotel no tenía listas sus instalaciones.

El día 8 de febrero del 2016 iniciamos operaciones, y si bien el hotel ha tenido una gran acogida frente a sus clientes, no ha sido fácil llenar los espacios por cuanto no es un hotel conocido en el medio turístico internacional. Este proceso tomara por lo menos dos años para que el hotel se haga conocer en el medio turístico Norteamericano y Europeo, quienes son los principales clientes de las Islas Galápagos.

Ventajosamente el área donde se encuentra ubicado el proyecto goza de atractivos ecológicos - turísticos durante todo el año. Siendo las Islas galápagos Patrimonio Natural de la Humanidad, ésta acoge a turistas de todo el mundo que las quieren conocer. Si bien existen temporadas de mayor afluencia en la Isla, existe un flujo permanente debido a que muchos de los visitantes son personas mayores quienes no se rigen a las vacaciones escolares. Esto incide en una mayor demanda.

Actualmente la ocupación del Hotel ha ido incrementando sustancialmente, generando ingresos que han permitido nivelar ya los gastos frente a las ventas, lo que ha permitido incluso, realizar adecuaciones de infraestructura necesarias para la operación y mantenimientos de la infraestructura que ya ha necesitado ser realizada.

Si bien la empresa ha presentado pérdidas este año, hemos logrado mantener las cuentas de nuestros proveedores y Bancos prestamistas al día, pagando todas nuestras obligaciones de manera oportuna, lo que demuestra que el negocio ha ido creciendo generando un flujo de efectivo óptimo.

Con todo lo antes expuesto, tenemos la certeza que este 2017 será un excelente año para nuestro negocio, generando ingresos suficientes para cubrir las pérdidas que se han venido presentando durante estos años de etapa de construcción y posterior inicio de operación.

NOTA 27 - REFORMAS TRIBUTARIAS

En Diciembre de 2015 se reforma el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales reformas tenemos el establecimiento del Límite de deducibilidad de

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 27 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

gastos con partes relacionadas en el 2016, se establece que no se aplicará el límite de deducibilidad en el caso de gastos incurridos por concepto de servicios técnicos, administrativos, consultoría, regalías y similares cuando correspondan a transacciones entre partes relacionadas locales que estén sujetas a la misma tarifa de impuesto a la renta. Establece además que, en caso de reinversión de utilidades no se considerará la reducción prevista como un cambio en la tarifa.

En el Registro Oficial - Suplemento - No. 652 de 18 de diciembre de 2015 se publica la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera. En lo más destacado de la Ley:

- Exoneración de impuesto a la renta por diez años contados desde el primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.
- Exoneración de impuesto a la renta por ingresos obtenidos en títulos representativos de obligaciones de 360 días o más para financiamiento de las alianzas público-privadas. Este beneficio no aplica si se trata de partes relacionadas.
- Exoneración del impuesto a la renta por 10 años contados desde el primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales en dividendos o utilidades que se distribuyan a socios y beneficiarios sin considerar el domicilio de los accionistas.

En el Registro Oficial 672 - Suplemento - enero 19 de 2016, se publicó la Resolución NAC-DGERCGC16-0000010 del Servicio de Rentas Internas, en la que expide las normas para el pago de obligaciones tributarias y fiscales, mediante títulos del Banco Central (TBC).

En el Registro Oficial 759 - Suplemento- del 20 de mayo de 2016, se publica la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, la Ley establece algunas disposiciones y contribuciones tributarias como:

1. CONTRIBUCIÓN SOLIDARIA SOBRE LA REMUNERACION.-

- 1.1. Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (1.000 USD) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, de acuerdo a la tabla establecida para el efecto.
- 1.2. Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas según la tabla anterior, sobre los valores aportados al IESS. De existir un cambio en la modalidad contractual con el mismo empleador, por la cual se deje de



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 27 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

aportar al IESS, la base imponible para el cálculo será el valor aportado en el mes de abril de 2016 por el número de meses que correspondan

1.3. Las personas naturales, nacionales o extranjeras, que completaren una permanencia de más de 180 días calendario, en el Ecuador, consecutivos o no, en los últimos doce meses o durante el presente ejercicio fiscal, que presten bajo cualquier modalidad contractual, sus servicios hechos y personales, aunque el pago de los mismos se realice fuera del país.

2. **CONTRIBUCION SOLIDARIA SOBRE EL PATRIMONIO.-** Las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a un millón (1.000.000) de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, pagarán la contribución del 0.90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

2.1. En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país.

2.2. En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

3. **CONTRIBUCION SOLIDARIA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL EXISTENTES EN EL ECUADOR DE PROPIEDAD DE SOCIEDADES RESIDENTES EN PARAISOS FISCALES U OTRAS JURISDICCIONES DEL EXTERIOR.-** Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

La contribución será del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador no contemplada en el inciso anterior.

4. **CONTRIBUCION SOLIDARIA SOBRE LAS UTILIDADES.-** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 27 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Las personas naturales pagarán esta contribución teniendo como referencia la base imponible del ejercicio fiscal 2015, siempre y cuando ésta supere los doce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD \$12.000), excluyendo las rentas por relación de dependencia y la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.

También pagarán esta contribución los fideicomisos mercantiles que generaron utilidades en el ejercicio fiscal 2015, independientemente que estén o no obligados al pago del Impuesto a la Renta.

5. Incremento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un año: Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año. El Presidente de la República podrá concluir anticipadamente la vigencia de este incremento. Las personas naturales - consumidores finales que realicen sus adquisiciones de bienes o servicios, en las zonas afectadas*, recibirán un descuento equivalente al incremento en sus consumos. Este beneficio no excluye la devolución del IVA por uso de medios electrónicos. Por este mismo plazo se dispone la devolución o compensación adicional de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado en transacciones realizadas con dinero electrónico, es decir una devolución total de 4 punto porcentuales.
6. Disposiciones con respecto a paraísos fiscales:
 - Las declaraciones e informaciones de los contribuyentes, responsables o terceros, relacionadas con las obligaciones tributarias, así como los planes y programas de control que efectúe la Administración Tributaria son de carácter reservado y serán utilizadas para los fines propios de la administración tributaria. La información que contribuya a identificar la propiedad y las operaciones de los residentes en el Ecuador con terceros ubicados en paraísos fiscales, así como las prácticas de planificación fiscal agresiva, no estarán sujetas a la reserva establecida en este artículo. Tampoco tendrá el carácter de reservado la información relacionada con los asesores, promotores, diseñadores y consultores de estas prácticas.
 - Los promotores, asesores, consultores y estudios jurídicos, están obligados a informar bajo juramento a la Administración Tributaria sobre la creación, uso y propiedad de sociedades ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición de beneficiarios efectivos ecuatorianos.
 - Están obligadas a inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes, las sociedades extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales o cualquier otra



HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 27 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

jurisdicción, que sean propietarias de bienes inmuebles en el Ecuador, aunque los mismos no generen u obtengan rentas sujetas a tributación en el Ecuador.

En el Registro Oficial 802 -- segundo suplemento - del 21 de Julio de 2016 se publicó la Ley Orgánica para evitar la elusión del Impuesto a la Renta sobre ingresos proveniente de herencias, legados y donaciones, a través de esta ley se establecen que están gravados con este impuesto los incrementos patrimoniales provenientes de herencias, legados, donaciones, hallazgos y todo tipo de acto o contrato por el cual se adquiera el dominio a título gratuito, de bienes y derechos existentes en el Ecuador, cualquiera que fuera el lugar del fallecimiento, nacionalidad, domicilio o residencia del causante o sus herederos, del donante, legatario o beneficiario.

En caso de residentes en el Ecuador, también estará gravado con este impuesto el incremento patrimonial proveniente de bienes o derechos existentes en el extranjero, y en el caso de no residentes, cuando el incremento provenga de bienes o derechos existentes en el Ecuador.

En el Registro Oficial 876 - Suplemento - de 10 de agosto de 2016, se publica la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000332 del Servicio de Rentas Internas, a través del cual se las estableció regulaciones respecto a los gastos indirectos con la finalidad de aplicar el límite de deducibilidad que tienen estos rubros para la liquidación del Impuesto a la Renta de sociedades residentes en el Ecuador, cuando hayan sido asignados desde el exterior por sus partes relacionadas, estableciéndose límites para la deducibilidad de estos gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas.

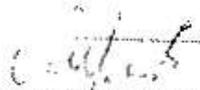
NOTA 28 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 03 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Ab. Julio Plaza Vivar
Gerente General



Ing. Carlos López
Contador