HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(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.

Hasta la fecha de emisión de este informe la compañía se encuentra en etapa de finalización de la construcción de la infraestructura del Hotel & Spa en el cual se van a desarrollar sus actividades comerciales y operacionales, se estima que a partir de febrero del 2016 entre en operaciones.

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

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 períodos 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

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 9).

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 10).

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 períodos 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

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 11)

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.

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 2015 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 13 y 14).

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

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

	2015 US$	2014 US$
Cajas		
Caja general	-	1.434
Caja chica	300	-
	300	1.434
Bancos	50.629	685.400
Total efectivo y equivalentes	50.929	686.834

NOTA 5 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

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

	2015 US$	2014 US$
Préstamos recibidos	213.000	205.670
Sueldos gerencia general, residente de obra y supervisor	24.446	20.165

A continuación se presentan los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas durante los años 2015 y 2014:

CUENTAS POR COBRAR	2015 US $	2014 US $
Accionista		
Julio Plaza Vivar	5.000	-
Relacionados		
Julio Plaza Rada	3.600	
María Julia Plaza	400	
	9.000	

NOTA 5 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS
(Continuación)

		2015 US $		2014 US $
CUENTAS POR PAGAR				
CORTO PLAZO				
Accionistas:				
Alejandro Mejía		834		-
Pablo Mejía		1.215		-
Julio Plaza		6.144		-
		8.193		-
		-		
LARGO PLAZO				
Accionistas:				
Alejandro Mejía		82.999	1)	82.999
Pablo Mejía		61.944	1)	149.094
Julio Plaza		270.094	1)	349.550
		415.037		581.643
Relacionadas:				
María Saccomori		376.796	1)	278.797
Oliver Currat		-		15.000
		376.796		293.797
	Total	791.833		875.440

(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.

NOTA 6 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre, comprenden:

NOTA 6 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

	2015 US$	2014 US$
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Crédito Tributario	118.325	26.985
Anticipo impuesto a la renta	-	1.968
	118.325	28.953
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Retenciones en fuente	2.010	169
Retenciones de IVA	1.211	61
	3.221	230

NOTA 7 - ANTICIPO A PROVEEDORES

	2015 US$		2014 US$
Luis Masaquiza	21.136	(1)	-
Almacenes Juan Eljuri	21.000	(2)	-
Create and Barnel	9.436	(3)	-
Instalhilds Palma Palma & Asociados Cía Ltda.	7.443	(4)	20.000
Raul Amagua	5.199	(5)	-
Jorge Caillagua	4.966	(6)	-
Fausto Freire	3.700	(7)	-
Conserydeco S A	3.555		-
Vipresa	3.046		
Claudia Guerrero	3.000		-
Daniel Sotomayor	3.000		-
Crespo Barbara	3.000	(8)	-
Jorge Espinoza	2.868		-
Jorge Barrera	2.097		-
Manolo Verdesoto	2.013		-
Eduardo Mayorga Silverio	2.000		-
Roberto Ordoñez	1.581		-
Mauricio Guamanquishpe	1.350		-

NOTA 7 - ANTICIPO A PROVEEDORES
(Continuación)

	2015 US$	2014 US$
Washington Reza	1.150	-
Dionisio Luis	1.139	-
Luis Iglesias	1.074	
BPO Asesores	-	2.400
Alimentación	1.881	13.973
Raúl Amagua	-	3.000
Otros menores	11.426	17.343
	117.060	56.716

(1) Corresponde a anticipos entregados durante el año para la prestación del servicio de construcción.

(2) Anticipo entregado para la compra de equipos de climatización que de acuerdo a la cotización entregada por el proveedor comprende equipos como; aire acondicionado, congeladores y enfriadores.

(3) Corresponde a anticipo entregado para la compra de vajilla para equipar la cocina del Hotel

(4) Corresponde a anticipo entregado para trabajos de renovación total del sistema hidrosanitario del Hotelorca S.A. (Véase Nota 20)

(5) Corresponde a desembolsos realizados para la renovación del sistema eléctrico del hotel. (Véase Nota 20).

(6) Anticipos entregados para trabajos de carpintería, elaboración de muebles de cocina.

(7) Anticipo entregado para la compra de piezas eléctricas.

(8) Valores entregados para la compra de sábanas para el funcionamiento del hotel

Los valores presentados como anticipos al 31 de diciembre del 2015, serán liquidados en lor primeros meses de año 2016, debido a que la construcción entra en proceso de culminación del inmueble.

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los otros activos no financieros al 31 de diciembre del 2015 la compañía mantiene como otros activos no financieros un valor de US$ 28.777 (2014 por US$ 3.818) que corresponde a cuentas por cobrar a empleados.

NOTA 9 - INVENTARIOS

El Inventario que fue originado como aporte de capital de los accionistas por el valor total de $ 35.000 en el año 2014, de acuerdo al informe entregado por gerencia con fecha 4 de febrero del 2016, ya fue utilizada en su totalidad (500 metros cuadrados) en las diferentes áreas del hotel.

NOTA 10 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades y equipos durante los años 2014 y 2015:

	Saldo al 1 de enero del 2014 US$	(+) Adiciones US$	Saldo al 31 de diciembre del 2014 US$	(+) Adiciones US$	Saldo al 31 de diciembre del 2015 US$	Vida Util en años
Equipos de Computación	-	-	-	2.526	2.526	3
Maquinaria	7.522		7.522	3.257	10.779	10
	7.522	-	7.522	5.783	13.305	
Menos: Depreciación acumulada	(283)	(752)	(1.035)	(1.221)	(2.256)	
	7.239	(752)	6.487	4.562	11.049	
Terrenos	285.763	52.462	338.225	-	338.225	
Construcciones en curso (1)	308.200	227.554	535.754	975.595	1.511.349	
	601.202	279.264	880.466	980.157	1.860.623	

(1) Corresponde a la construcción de la infraestructura inmobiliaria del Hotel, que en febrero del 2016 la misma que ha sido culminada en su totalidad encontrándose en etapa de amueblamiento limpieza de interiores y demás.

NOTA 11 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO

Las obligaciones bancarias a largo plazo al 31 de diciembre del 2015, representan el saldo pendiente de las obligaciones con las siguientes entidades:

NOTA 11 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO
(Continuación)

	Tasa de interés Anual	Porción corriente US$	Porción largo plazo US$	Total US$
Banco Pacífico				
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de enero del 2025 (1)	8,76%	44.120	705.880	750.000
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de junio del 2022 (2)	8,76%	9.686	170.314	180.000
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de julio del 2022 (2)	8,76%	11.839	208.161	220.000
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de mayo del 2022 (2)	8,76%	6.599	93.401	100.000
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final de octubre del 2022 (1)	9,76%	12.144	237.856	250.000
		84.388	1.415.612	1.500.000

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

Años	Valor US$
2017	188.532
2018	198.021
2019	208.409
2020	222.591
2021	232.494
2022	189.095
2023	88.235
2024	88.235
	1.415.612

NOTA 11 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO
(Continuación)

(1) Crédito garantizado 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 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

	2015 US	2014 US
Comercial Kiwy	7.237	11.254
Empresa Eléctrica Galápagos	7.646	-
Pacific Cargo Line	5.489	-
Panchana Rivera Johanna	4.230	-
Rojas Vega Homero	4.098	
Citikold S.A	2.228	-
BFS Ecuador	1.994	-
Seguros Sucre	-	5.704
Otros menores	957	34
	33.879	16.992

NOTA 13 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2015:

	Saldo al 1° de enero del 2015	Incremento	Pagos y / o Utilizaciones	Saldo al 31 de diciembre del 2015
Corrientes				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	38.233	154.183	(137.862)	54.554
Largo Plazo:				
Beneficios Definidos por Jubilación Patronal	2.147	1.071	-	3.218
Beneficios Definidos por Desahucio	305	1.836	-	2.141

NOTA 13 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

(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 14 - 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 conmutación actuarial del año 2015 y 2014 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 2015 y 2014 es como sigue:

	2015	2014
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores mayores a 10 años de servicio	-	-
Trabajadores con menos de 10 años de servicio	3.218	2.147
Total según estudio actuarial	3.218	2.147

NOTA 15- 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, sonde experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de HOTELORCA S.A., con su propia estadística.

NOTA 16 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2015, se encuentra representado por 40.000 participaciones ordinarias de valor nominal de US$ 1,00 cada una.

NOTA 17 - 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 Financieros "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.

NOTA 18 - PERDIDAS OPERACIONALES

La compañía presenta pérdidas en sus operaciones debido básicamente a que aún se encuentra en etapa de construcción, por lo que no registra ingresos operacionales, cabe indicar la obra ha sido culminada en su totalidad encontrándose en etapa de amueblamiento (instalación de muebles) limpieza de interiores y demás. El inicia sus operaciones el 8 de febrero del 2016.

NOTA 18 - PERDIDAS OPERACIONALES
(Continuación)

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.

Adicionalmente hemos previsto la comercialización de nuestro producto a nivel nacional, a través de medios de comunicación escrita, redes sociales y demás medios conocidos. El presupuesto de ésta operación es de $10.000,00 en el primer año, que comprende lo siguiente:

- Elaboración de página web $1.500,00 (canje con estadía con proveedor)
- Elaboración de material publicitario $800,00 (canje con estadía con proveedor)
- Envío y administración de redes sociales por primer semestre de operación $3.000,00 (canje con estadía con proveedor)

Cabe resaltar que el Golden Bay Hotel & SPA tiene un convenio con los operadores del Luna Runtun Adventure SPA de Baños de Agua Santa, quienes aportan con su Know How en operación, comercialización, servicio al huésped y en general todo lo que tiene que ver con la operación del negocio hotelero, con el fin de llegar a un estándar de servicio unificado entre las dos empresa (Golden Bay y Luna Runtún).

Ampliando la información ya proporcionada es el siguiente:

El Golden Bay Hotel & SPA como ya ha sido mencionado anteriormente es un hotel de primera categoría, que ofrecerá 6 habitaciones dobles con baño privado,10 habitaciones matrimoniales con baño privado, 2 habitaciones simples con baño privado con facilidades para personas con capacidades disminuidas y 3 suits dobles con baño privado.
El Golden Bay ofrecerá a sus huéspedes servicio de restaurante en la planta baja, completamente equipado con cocina de alto nivel.
En el patio interior de la planta baja tendrá una piscina a disposición de sus huéspedes, la misma que cuenta con un área de baños para hombres y otro para mujeres; área con sillas reclinables y mesas para descansar, rodeado de un jardín con plantas endémicas de la zona.
En la segunda planta alta, se encuentra el SPA, el mismo que cuenta con dos salas de masaje individual y una parea masaje en parejas.
En la terraza se encuentra una amplia zona que permite una vista limpia del malecón y del pueblo, junto a dos hidromasajes que complementan el lugar.

NOTA 18 - PERDIDAS OPERACIONALES
(Continuación)

Los precios de nuestros servicios han sido programados en un escenario conservador, los mismos que dependerán de la temporada y de las promociones que a lo largo del año saquemos, siendo básicamente en un inicio los siguientes:

- Habitaciones dobles $180,00 por noche más impuestos
- Suits dobles $240,00 por noche más impuestos

El SPA tendrá los siguientes servicios y costos
- Exfoliación con Ceniza volcánica o sal marina (30 min.) $30
- Exfoliación con Miel de abeja o caña y naranja (30 min.) $30
- Exfoliación con Papaya y azúcar (30 min.) $30
- Exfoliación con Leche (30 min.) $30
- Exfoliación con Cáscara de café (30 min.) $30
- Baño de rosas (30 min.) $25
- Masaje de equilibrio. Reflexología (60 min.) $48
- Masaje de espalda (30 min.) $30
- Masaje de pies (30 min.) $30
- Masaje de estimulación (40 min.) $30

El restaurante tendrá una carta limitada, con comida de la zona cuyos precios oscilarán entre los $8,00 y $40,00 por plato.

No podemos establecer la competitividad de nuestros precios frente al mercado local, ya que actualmente no existe oferta de productos de ésta categoría en el ambiente que el Golden Bay Hotel & SPA ofrecerá. Si bien existen otros establecimientos que ofrecen servicios similares, ninguno posee actualmente la infraestructura y el nivel de servicio que el Golden Bay Hotel & SPA ofrecerá.

El Golden Bay Hotel & SPA está ubicado en la Bahía de Oro, lugar privilegiado que tiene acceso directo al mar, y que se encuentra dentro del casco urbano de Puerto Baquerizo Moreno. Su ubicación privilegiada le permite a nuestros huéspedes realizar varias actividades con destinos a pocos minutos, como lo son, avistamiento de lobos marinos (frente al hotel), ingreso al mar (frente al hotel), visita a playa man (a 5 minutos de caminata del hotel), visita del pueblo de Puerto Baquerizo Moreno, visita de la playa de la lobería (a pocos minutos del hotel) entre otros. Actualmente no existe otro hotel que tenga la localización privilegiada y con frente al mar como la tiene el Golden Bay

Hotel & SPA, por lo que se podría decir que tenemos una gran ventaja frente a los demás establecimientos turísticos de la zona.

En lo que respecta a la promoción de nuestros servicios, como ya ha sido comentado anteriormente, ésta está estratégicamente estructurado mediante acuerdos realizados con

NOTA 18 - PERDIDAS OPERACIONALES
(Continuación)

Operadoras Turísticas (Salmor Metropromociones Mayorista de Turismo y Luna Travel) quienes mantienen convenios internacionales con mayoristas de turismo consumidoras de paquetes turísticos con destino Galápagos y Ecuador continental entre otros, quienes participan en ferias de turismo nacional e internacional. El financiamiento de este estrategia de mercadeo es autosustentable a través de comisiones de ventas tal como funcionan las operadoras nacionales e internacionales.
Adicionalmente hemos previsto la comercialización de nuestro producto a nivel nacional, a través de medios de comunicación escrita, pagina web, redes sociales y demás medios conocidos.

En lo que respecta al Perfil del Cliente, el Golden Bay Hotel & SPA ha definido como su cliente ideal personas entre 40 y 70 años de edad, de un nivel socio económico medio alto, principalmente de procedencia Nacional, Norte Americana y Europea. Nos hemos enrumbado a conseguir turistas que tengan como preferencia deportiva la pesca deportiva y buceo en aguas profundas.

Con todo lo antes expuesto se espera generar los resultados suficientes para cubrir las pérdidas que se han venido presentando durante estos años de etapa de construcción.

NOTA 19 - 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 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 mes de diciembre del 2014 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción del Fraude Fiscal, esta nueva normativa reformó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, entre sus principales aspectos que afectan a partir del ejercicio fiscal 2015 se menciona:

Impuesto a la Renta

1. Se establece que las Sociedades que realicen inversiones para la explotación de minería metálica a mediana y gran escala, tendrán derecho a beneficiarse de la estabilidad tributaria por un tiempo determinado a partir de la suscripción de un contrato de inversión, el monto de la inversión debe ser mayor a 100 millones de dólares. Esta estabilidad está enfocada a las tarifas aplicables de impuesto a la

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

renta así: a) Para las sociedades que realicen inversiones para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala y las industrias que adopten este inventivo, será del 22%, b) Para las sociedades de otros sectores que realicen inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva del país, la tarifa del 25%.

2. ***Dividendos y utilidades distribuidos.***-En el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta. Esta disposición no aplicará cuando el beneficiario efectivo del ingreso sea una persona natural residente fiscal del Ecuador.

   Cuando a la base imponible del impuesto a la renta de la sociedad, en el ejercicio fiscal al que correspondan los dividendos o utilidades que ésta distribuyere, se le haya aplicado una tarifa proporcional por haber tenido una composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición inferior al 50%, el impuesto atribuible a los dividendos que correspondan a dicha composición será del 25%, mientras que el impuesto atribuible al resto de dividendos será del 22%.

   Se permite al SRI que mediante Resolución establezca el porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades, el que en ningún caso podrá superar el 13%.

3. ***Impuesto a la Renta sobre la Utilidades obtenidas en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanente en Ecuador.***- Para efectos de este impuesto se considera que existe enajenación indirecta en los siguientes casos:

   a. Transferencia o cesión a título gratuito u oneroso de derechos representativos de capital de una entidad que, por intermedio de cualquier número sucesivo de entidades, tenga como efecto la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos señalados en la Ley; y,

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

b. Negociaciones de títulos valores, instrumentos financieros, o cualquier otra operación que tenga como efecto la transferencia o cesión a título gratuito u oneroso de derechos representativos de capital u otros derechos señalados en la Ley. No aplica para casos de transformación, fusión y escisión de sociedades.

Formas de determinar la utilidad.-La utilidad será igual al valor real de la enajenación menos el valor patrimonial proporcional de derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración. Tanto en la enajenación directa como indirecta se podrán descontar los gastos directamente relacionados con la enajenación. El Servicio de Rentas Internas podrá verificar los criterios de valoración utilizados en las operaciones.

4. ***Tarifa del Impuesto***

Incremento del 22% al 25% en la tarifa de IR de las sociedades que:

- Tengan socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

- Incumplan su deber de informar hasta el último nivel de propiedad de sus acciones – composición societaria.

5. ***Exoneraciones:***

- La ampliación a diez años de la exención de impuesto a la renta (IR) a inversiones nuevas y productivas en sectores económico determinados como industrias básicas.

- Se elimina la exención sobre beneficios o rendimientos financieros en depósitos a plazo fijo de un año o más, que obtengan las sociedades y personas naturales residentes o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

- La exención de los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles, se aplica siempre que los constituyentes o beneficiarios no sean personas naturales o sociedades residentes o ubicadas en un paraíso fiscal.

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

6. ***Anticipo de Impuesto a la Renta***

Las sociedades obligadas a aplicar Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, excluirán del cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, tanto para el rubro del activo como del patrimonio, el valor del revalúo de sus activos por aplicación de dichas normas.

7. ***Deducibilidad***

- Se establece la no deducibilidad de las remuneraciones (sueldos y salarios) pagadas a los trabajadores, en la parte que exceda los límites fijados por el ministerio rector del trabajo.

- Se modifica los casos en que los costos o gastos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing son considerados deducibles.

- Se aclara que cuando el contribuyente ha procedido a la revaluación de los activos, la depreciación correspondiente a dicho avalúo no será deducible.

- Se establecen que las limitaciones para la provisión de créditos incobrables, que son:
  a) Haber constado como tales, durante dos (2) años o más en la contabilidad;
  b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito;
  c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito;
  d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y,
  e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.

- Se amplía a micro y pequeñas empresas (antes aplicable solo a medianas empresas) la deducción del 100% adicional de los gastos incurridos en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de la productividad y gastos de viajes.

- Se restringe la deducibilidad de estos gastos de publicidad para sociedades distintas a las micro y pequeñas empresas, hasta un máximo del 4% sobre los ingresos gravados.

- Se elimina la posibilidad de deducir gastos de promoción y publicidad de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacerlos más atractivos o agradables. Son elaborados principalmente con ingredientes industriales que normalmente contienen poco o ningún alimento natural y son el resultado de una tecnología sofisticada que incluyen procesos de hidrogenación, hidrólisis, extrusión, moldeado, remodelado, entre otros.

- Se introduce una norma por la que se anuncia que en ciertos casos, los activos y pasivos por impuestos diferidos tendrán efecto tributario (como ingreso gravable o como gasto deducible).

- Se establece que la amortización de los valores que deban registrarse como activos, debe realizarse de acuerdo a la técnica contable.

- Se restringe la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados directa o indirectamente por sociedades domiciliadas o no en Ecuador a sus partes relacionadas, dentro de los límites que se establecerán en el Reglamento.

- Se podrá deducir un 100% adicional del costo o gasto de depreciación anual de activos nuevos y productivos, adquiridos por sociedades constituidas antes de la vigencia del COPCI que cumplan los requisitos establecidos en la norma.

NOTA 20 - CONTRATOS IMPORTANTES

Al 31 de diciembre del 2015 se mantienen contratos de provisión y prestación de servicios hidrosanitarios, que a continuación se detallan y se presenta un resumen de las principales cláusulas de los contratos mantenidos con las mismas:

NOTA 20 - CONTRATOS IMPORTANTES
(Continuación)

Contrato de provisión y prestación de servicios hidrosanitarios

Fecha	Objeto del Contrato	Monto	Proveedor	Fecha de Duración
31-Oct-13	Contrato de provisión y prestación de servicios hidrosanitarios, Hotelorca S. A., se encuentra realizando trabajos de reconstrucción y remodelación de sus instalaciones	US$ 35.365 más IVA., la suma de $ 20.000 al momento de la firma del contrato, por concepto de anticipo y la diferencia a la finalización de la instalación	Instalhids Palma Palma & Asociados Cía. Ltda.	Finalización de la instalación del sistema hidrosanitario del hotel será al momento de puesta en marcha del mismo.

Acuerdo de Alianza Estratégica

Fecha	Objeto del Contrato	Monto	Proveedor	Fecha de Duración
14-Mar-14	Este acuerdo de alianza, se trata que el Hotelorca se une estratégicamente a Luna Runtun para que sea quien opere en Hotel en Puerto Baquerizo Moreno a partir de su apertura.	Cobrará una comisión por ventas del 15% al 20% de conformidad con el cuadro de comisiones que se pactará	Operpalace S. A.	El contrato tendrá un plazo de duración de 3 años contados a partir de la fecha de inicio de las operaciones de Golden Bay Hotel & Spa

Contrato de prestación de servicios de carpintería

Fecha	Objeto del Contrato	Monto	Proveedor	Fecha de Duración
24-Ago-15	Dentro de los trabajos de reconstrucción y remodelación que se encuentra realizando, está la fabricación de muebles cromados para baño en tubo cuadrado de 1 ½ x 1,2 y Angulo de 1 ½ x 1/8, de las diferentes medidas conforme al detalle entregado.	Es de $ 6.194,98 más IVA. El pago será de las siguiente manera: 50% al momento de la firma del contrato presenta y el 50% restante cuando se entregue la totalidad de los bienes contratados.	Luis Alberto Dinisio Ramírez	plazo de 30 días hábiles contados a partir de la firma del contrato fecha

HOTELORCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 20 - CONTRATOS IMPORTANTES
(Continuación)

Contrato de provisión y prestación de servicios hidrosanitarios

Fecha	Objeto del Contrato	Monto	Proveedor	Fecha de Duración
19-Sept-15	Contrato de provisión y prestación de servicios hidrosanitarios, Hotelorca S. A., se encuentra realizando trabajos de reconstrucción y remodelación de sus instalaciones	US$ 40.353 más IVA, que se pagara de la siguiente manera: La suma de $ 30.000 previamente a la firma del presente contrato, la diferencia a la finalización de los trabajos.	Instalhids Palma Palma & Asociados Cía. Ltda.	60 días contados a partir de suscripción del presente contrato

NOTA 21 - 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 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 30 del 2016 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