

Korelcorp S.A. y Subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación del Grupo

Korelcorp S.A. y Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa, en adelante "El Grupo", constituyen **Korelcorp S.A. y Subsidiaria**, cuyo domicilio principal se encuentra en el Cantón General Villamil Playas – Sector El Arenal, provincia del Guayas.

Korelcorp S.A. – La Controladora, fue constituida en la ciudad de Cuenca – Ecuador mediante escritura pública del 16 de octubre de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de octubre de 2008, con un plazo de duración de cincuenta años. Hasta el primer semestre del año 2015, sus actividades administrativas eran, realizadas en la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, y en la actualidad se desarrollan en el Cantón General Villamil Playas – Sector El Arenal.

Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa – La Subsidiaria, fue constituida en el Cantón Playas – Ecuador mediante escritura pública del 7 de octubre de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de noviembre de 2011, con un plazo de duración de cincuenta años.

2. Operaciones del Grupo

El objeto principal de **Korelcorp S.A. – La Controladora**, es constituya el asesoramiento y administración de empresas y negocios en sus distintas áreas y actividades, como son la contratación y colocación de personal, administración de insumos, mercaderías, ventas, publicidad, producción, recursos humanos, en el área financiera contable, elaboración y pago de roles, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) e impuestos en general.

Dentro de sus actividades también se encuentra la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles. Mediante escritura de compra celebrada el 6 de mayo de 2009, **Korelcorp S.A. – La Controladora** adquirió un terreno ubicado en el Cantón General Villamil Playas – Sector El Arenal, reconocido como una propiedad de inversión en sus estados financieros individuales, inmueble denominado como Hotel Playa Paraíso, el cual constituye el principal activo del Grupo. Dicho activo fue construido con aportes de contribuciones financieras (véase nota 9). Este inmueble fue entregado bajo contrato a su relacionada **Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa** – La Subsidiaria para la operación del Hotel Playa Paraíso siendo esta la actividad económica principal de la subsidiaria.

3. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados, tal como lo requiere la Sección 3 "Presentación de Estados Financieros" de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes). Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para Pymes al 31 de diciembre de 2016, cuya normativa se encuentra vigente desde

Korelcorp S.A. y Subsidiaria

su emisión en el año 2009, y no existen modificaciones de aplicación obligatoria entre la fecha de su emisión hasta la fecha de cierre de los estados financieros consolidados auditados, y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de presentación

ii) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). De acuerdo a lo dispuesto por la normativa contable del Grupo presenta consolidado los estados financieros individuales de Korelcorp S.A. y de Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa al 31 de diciembre de 2016.

Los estados financieros consolidados adjuntos del Grupo han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

1) **Modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2017 (no adoptadas en forma anticipada).**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009. Al mismo tiempo el IASB señaló su plan de llevar a cabo una revisión integral inicial de la NIIF para las PYMES para evaluar la experiencia de los dos primeros años que las entidades habrían tenido al implementarla y para considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones en algunas jurisdicciones las entidades comenzaron a utilizar la NIIF para las PYMES en 2010. Por consiguiente, el IASB comenzó su revisión integral inicial en 2012.

Tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES.

A la fecha de emisión de los presente estados financieros separados existen ciertas modificaciones a la norma que entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2017, pero lo que aún no son de efectiva aplicación y aunque se permite su aplicación anticipada, estas no han sido adoptadas por el Grupo de forma anticipada.

Cambios a la norma que podrían tener efectos significativos

- Sección 17 Propiedades: planta y equipo: opción del modelo de revaluación

Korelcorp S.A. y Subsidiaria

- Sección 29 Impuesto a las ganancias: Alineación con la NIC 12
- Sección 34 Actividades extractivas: Incorporación de los principios de la NIIF 5 (1)

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía y las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no están en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- **Sección 17 Propiedades, planta y equipo: opción del modelo de revaluación**

La NIIF para las PYMES vigente desde el 2009 solo permite el modelo de costo para la medición posterior de las Propiedades, planta y equipo. En los Fundamentos a las Conclusiones de las enmiendas finales a la NIIF para las PYMES, el IASB expresa que se permite la opción del modelo de revaluación debido a que la ausencia de esta opción en la norma original estaba creando un límite para su adopción en algunas jurisdicciones. Por tanto, esta enmienda es consistente con el objetivo del IASB de promover una mayor adopción de la NIIF para las PYMES a nivel global.

Otras modificaciones menos significativas a esta norma son:

(a) Alineación de la redacción con las modificaciones de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo de Mejoras Anuales a las NBE, Ciclo 2009-2011, emitida en mayo de 2012, con respecto a la clasificación de las piezas de repuesto, equipos de mantenimiento permanente y equipo auxiliar como propiedades, planta y equipo o inventario.

(b) Incorporación de la excepción en el párrafo 20 de la NIC 16 permitiendo que una entidad use el costo de la pieza de sustitución como un indicador de cual fue el costo de la pieza sustituida en el momento en que fue adquirida o construida, si no fuera practicable determinar el importe en libros de la parte del elemento de propiedades, planta y equipo que ha sido sustituido.

- **Sección 29 Impuesto a las ganancias: Alineación con la NIC 12**

El contenido de la Sección 29 de la NIIF para las PYMES fue completamente reformado y alineado con los principios establecidos en la NIC 12 de las NIIF completas.

Entre otros cambios, en los principales originales de la Sección 29 se requería a los preparadores que estimen las bases fiscales de los activos en función de sus consecuencias fiscales a través de la venta. Ahora con las enmiendas se requiere

Korelcorp S.A. y Subsidiaria

a los preparadores que estimen las bases fiscales de los activos en función de sus consecuencias fiscales a través de su uso esperado (que puede ser la venta o mantenerlo en operación).

También se añade una exención por "costo o esfuerzo desproporcionado" para el requerimiento de compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

Otras enmiendas relevantes a la NIIF para las PYMES

A continuación, se describen otras enmiendas a la NIIF para las PYMES que se han considerado relevantes, de acuerdo a cada sección.

Sección 2 – Conceptos y Principios Generales

"Costo o esfuerzo desproporcionado" es un concepto muy importante en la aplicación integral de la NIIF para las PYMES que requiere el uso del juicio profesional y la mejor información disponible. Por tal motivo, las enmiendas incluyen mayor guía sobre la aplicación de la exención de "costo o esfuerzo desproporcionado" basado en el Q&A 2012/01 emitido por el SMEIG.

La Sección 2 modificada ahora incluye el siguiente párrafo:

La aplicación de un requerimiento daría lugar a un "costo o esfuerzo desproporcionado" si sea porque el costo es excesivo (por ejemplo, los honorarios de un contador son excesivos) o los esfuerzos de los empleados son excesivos en comparación con los beneficios que recibirán sus usuarios de los estados financieros por contar con la información."

Las enmiendas también hacen énfasis en que solo ciertas secciones de la NIIF para las PYMES permiten el uso de la exención por costo o esfuerzo desproporcionado y están especificadas en la norma (es decir, que los preparadores no pueden ejercer discrecionalmente esta opción). Asimismo, se detallan en las notas a los estados financieros en qué casos se ha utilizado esta opción y cuál fue el razonamiento para hacerlo.

Sección 5 – Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados

Agrupación de las partidas de otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables a resultados (o no) en concordancia con la actual NIC 1 – Presentación de Estados Financieros.

Sección 9 – Estados Financieros Consolidados y Separados

Adición de la opción del método de la participación (a veces denominado "valor patrimonial proporcional") para medir las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociados en los estados financieros separados.