

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
SANTA ANA DEL PEDREGAL SANAPED CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de SANTA ANA DEL PEDREGAL SANAPED CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de SANTA ANA DEL PEDREGAL SANAPED CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

Párrafos de énfasis

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores debido a que no existía la obligación legal para hacerlo.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no presenta estados de resultados debido a que se encuentra en etapa preoperativa, correspondiente a la construcción del Hotel ubicado en el barrio Santa Ana del Pedregal, en la Provincia de Pichicha, Cantón Machachi, según la Administración de la Compañía se estima que pueda iniciar operaciones durante el año 2017.

Integrauditoras Cía. Ltda.

INTEGRAUDITORES CIA. LTDA.
Quito, Marzo 30 del 2017
Registro No. 900



Cristina Carrera

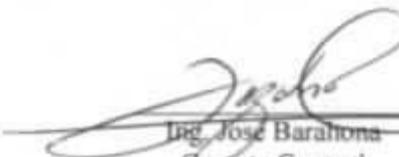
SANTA ANA DEL PEDREGAL SANAPED CIA. LTDA.

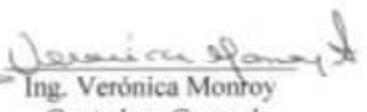
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes	4	400	6.879
Otras cuentas por cobrar	5	59.377	53.673
Activos por impuestos corrientes	7	68.620	65.331
Total activos corrientes		<u>128.397</u>	<u>125.883</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	6	1.142.010	1.087.409
Total activos no corrientes		<u>1.142.010</u>	<u>1.087.409</u>
TOTAL		<u>1.270.407</u>	<u>1.213.292</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios		983	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		6.735	4.617
Pasivos por impuestos corrientes	7	39	170
Obligaciones acumuladas		315	607
Total pasivos corrientes		<u>8.072</u>	<u>5.394</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos accionistas	8	404.030	379.151
Préstamos de terceros	9	857.905	828.347
Total pasivos no corrientes		<u>1.261.935</u>	<u>1.207.498</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	10	400	400
Total patrimonio		<u>400</u>	<u>400</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.270.407</u>	<u>1.213.292</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Barahona
Gerente General


Ing. Verónica Montoya
Contadora General

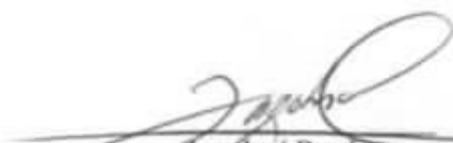
SANTA ANA DEL PEDREGAL SANAPED CIA. LTDA.

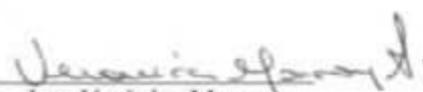
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	400	400
Utilidad neta	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2015	400	400
Utilidad neta	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2016	400	400

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Barahona
Gerente General


Ing. Verónica Monroy
Contadora General

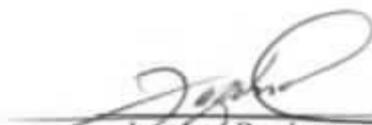
SANTA ANA DEL PEDREGAL SANAPED CIA. LTDA.

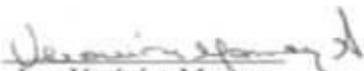
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes		
Pagado a proveedores y a empleados	(7.645)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(7.645)</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedad y equipos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(54.601)</u>	<u>(232.891)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiros bancarios	983	(12.519)
Préstamos accionistas	54.784	251.889
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>55.767</u>	<u>239.370</u>
EFFECTIVO:		
Incremento(disminución) neto durante el año	(6.479)	6.479
Saldos al comienzo del año	<u>6.879</u>	<u>400</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>400</u>	<u>6.879</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Jose Barahona
Gerente General


Ing. Verónica Monroy
Contador General

SANTA ANA DEL PEDREGAL SANAPED CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

SANTA ANA DEL PEDREGAL SANAPED CIA. LTDA. es una Compañía de responsabilidad limitada, constituida el 09 de diciembre de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Mejía el 29 de abril de 2011, con una duración de 99 años.

La compañía tiene como objeto la explotación de hostales, hosterías y hoteles así como la prestación de los siguientes servicios de hotelería, explotación de bares y cafeterías, restaurantes e instalaciones hosteleras, venta de paquetes turísticos que podrán incluir, entre otros, paseos guiados, campings, alquiler de bicicletas, caballos. Además, podrá ejercer cualquier tipo de actividad comercial que se relacione con el giro del negocio de la compañía, y en general, todas las actividades civiles y mercantiles similares e inherentes a los ámbitos anteriormente mencionados.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un

plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se determinó deterioro de los activos tangibles.

2.7 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.9 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la

entidad medirá el activo financiero o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

2.10 Costo amortizado y método del interés efectivo - El costo amortizado de un activo financiero o un pasivo financiero en cada fecha sobre la que se informa es el neto de los siguientes importes:

- (a) el importe al que se mide en el reconocimiento inicial el activo financiero o el pasivo financiero,
- (b) menos los reembolsos del principal,
- (c) más o menos la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia existente entre el importe en el reconocimiento inicial y el importe al vencimiento,
- (d) menos, en el caso de un activo financiero, cualquier reducción (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora) por deterioro del valor o incobrabilidad.

2.11 Deterioro del valor de los instrumentos financieros medidos al costo o al costo amortizado - Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la entidad revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero (neto de cualquier cuenta correctora) que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente.

2.11.1 Medición - Una entidad medirá una pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado de la siguiente forma:

(a) Para un instrumento medido al costo amortizado la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual, determinada según el contrato.

(b) Para un instrumento medido al costo menos el deterioro del valor, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del importe (que podría ser cero) que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa.

2.11.2 Reversión - Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la entidad revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero (neto de cualquier cuenta correctora) que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente.

2.11.3 Valor Razonable - Una entidad utilizará la siguiente jerarquía para estimar el valor razonable de las acciones:

(a) La mejor evidencia del valor razonable es un precio cotizado para un activo idéntico en un mercado activo. Éste suele ser el precio comprador actual.

(b) Si los precios cotizados no están disponibles, el precio de una transacción reciente para un activo idéntico suministra evidencia del valor razonable en la medida en que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas ni haya transcurrido un periodo de tiempo significativo desde el momento en que la transacción tuvo lugar. Si la entidad puede demostrar que el precio de la última transacción no es una buena estimación del valor razonable (por ejemplo, porque refleja el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, liquidación involuntaria o venta urgente), se ajustará ese precio.

(c) Si el mercado para el activo no es activo y las transacciones recientes de un activo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, una entidad estimará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio de transacción que se habría alcanzado en la fecha de medición en un intercambio entre partes que actúen en condiciones de independencia mutua, motivado por contraprestaciones normales del negocio.

2.11.4 Mercado no activo: instrumentos de patrimonio - El valor razonable de las inversiones en activos que no tengan un precio de mercado cotizado en un mercado activo se puede medir con fiabilidad si (a) la variabilidad en el rango de estimaciones del valor razonable no es significativa para ese activo, o (b) las probabilidades de diversas estimaciones dentro de ese rango pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la estimación del valor razonable.

Existen muchas situaciones en las que es posible que la variabilidad en el rango de estimaciones razonables del valor razonable de activos que no tienen un precio de mercado cotizado no sea significativa. Normalmente es posible estimar el valor razonable de un activo que una entidad ha adquirido de un tercero. Sin embargo, si el rango de estimaciones razonables del valor razonable es significativo y las probabilidades de las diversas estimaciones no pueden ser evaluadas razonablemente, se excluirá a una entidad de medir el activo al valor razonable.

Si la medida fiable del valor razonable ya no está disponible para un activo medido al valor razonable (por ejemplo, un instrumento de patrimonio medido al valor razonable con cambios en resultados), su importe en libros en la última fecha en que se midió el activo con fiabilidad pasará a ser su nuevo costo. La entidad medirá el activo a este importe de costo menos deterioro de valor hasta que una medida fiable del valor razonable se encuentre disponible.

2.11.5 Baja en cuenta de los activos financieros - Una entidad dará de baja en cuentas un activo financiero solo cuando:

(a) expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o

(b) la entidad transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o

(c) la entidad, a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia. En este caso, la entidad:

(i) dará de baja en cuentas el activo, y

(ii) reconocerá por separado cualesquiera derechos y obligaciones conservados o creados en la transferencia.

2.11.6 Baja en cuenta de los pasivos financieros - Una entidad solo dará de baja en cuentas un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) cuando se haya extinguido—esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

2.12 Aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado modificaciones, se describen las más relevantes, que serán de aplicación obligatoria a partir de las fechas que se indican a continuación

Norma	Asunto	Fecha de aplicación
Sección 1 - Pequeñas y Medianas Entidades	<ul style="list-style-type: none"> - Aclaración de que los tipos de entidades enumeradas en el párrafo 1.3 (b) no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas. - Incorporación de guías de aclaración sobre el uso de la NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora. 	Enero 1, 2017
Sección 4 - Estado de Situación Financiera	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporación de un requerimiento de presentar las propiedades de inversión medidas al costo menos la depreciación y el deterioro de valor acumulados de forma separada. - Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación. 	Enero 1, 2017
Sección 5 - Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados	Incorporación de un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del periodo—sobre la base de Presentación de Partidas del Otro Resultado Integral.	Enero 1, 2017
Sección 9 - Estados Financieros Consolidados y Separados	<ul style="list-style-type: none"> Incorporación de una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados utilizando el método de la participación y aclaración de la definición de "estados financieros separados" - Se añade una exención por "esfuerzo o costo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable. 	Enero 1, 2017
Sección 11 - Instrumentos Financieros Básicos	<ul style="list-style-type: none"> - Aclaración en la guía sobre medición del valor razonable de la Sección 11 de cuándo la mejor evidencia del valor razonable puede ser un precio en un acuerdo de venta vinculante. 	Enero 1, 2017
Sección 17 - Propiedades, Planta y Equipo	Incorporación de una opción para utilizar el modelo de revaluación.	Enero 1, 2017

Norma	Asunto	Fecha de aplicación
Sección 29 - Impuesto a las Ganancias	Alineación de los principios más importantes de la Sección 29 con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES.	Enero 1, 2017
Nuevas definiciones	Además de las definiciones nuevas que se añaden al glosario como resultado de las otras modificaciones, se han propuesto las siguientes definiciones nuevas: <ul style="list-style-type: none"> - mercado activo; - familiares cercanos a una persona; - negocio en el extranjero; - pagos mínimos del arrendamiento; y - (e) costos de transacción 	Enero 1, 2017

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Caja Chica	400	400
Bancos Locales	-	6.479
Total	400	6.879

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a anticipos entregados a proveedores locales para la construcción de la Hostería.

6. PROPIEDAD Y EQUIPO

Un resumen de propiedad y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Construcciones en curso	1.142.010	1.087.409
	<u>1.142.010</u>	<u>1.087.409</u>

Los movimientos de Propiedad y equipo fueron como sigue:

	2016	
	Construcciones en curso	Total
Saldos al comienzo del año	1.087.409	1.087.409
Adiciones	54.601	54.601
Saldos al fin del año	1.142.010	1.142.010

	2015	
	Construcciones en curso	Total
Saldos al comienzo del año	854.518	854.518
Adiciones	232.891	232.891
Saldos al fin del año	1.087.409	1.087.409

7. IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Impuesto al valor agregado - IVA	68.620	65.331
Total	68.620	65.331
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	24	36
Impuesto al valor agregado - IVA	15	134
Total	39	170

7.2 Impuesto a la renta A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Sin embargo, la Compañía a encontrarse en etapa pre operativa no genera impuesto a la renta.

8. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Corresponden a préstamos entregados por el accionista mayoritario de la Compañía que no generan intereses y no poseen vencimientos definidos.

9. PRESTAMOS DE TERCEROS

Un resumen de préstamos de terceros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Gustavo Ruales	231.953	222.000
Rodrigo Jijón	222.000	212.000
Pablo Vallejo	172.000	172.000
Pablo Salazar	231.952	222.000
FALPROYEC S.A.	-	347
Total	857.905	828.347

Dichos préstamos no generan intereses ni tienen un vencimiento definido.

10. PATRIMONIO

10.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 400 de participaciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

10.2 Participaciones

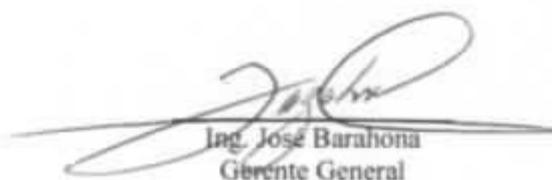
	<u>Número de participaciones</u>	<u>Capital en participaciones</u>	<u>Prima de emisión</u>
Saldo al 1 de enero de 2015	400	400	1
Cambios	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	400	400	1
Cambios	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	400	400	1

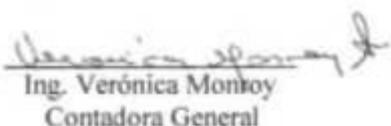
11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 30 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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


Ing. José Barahona
Gerente General


Ing. Verónica Montoy
Contadora General