

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A., ("La Compañía") fue constituida mediante escritura pública celebrada el 30 de mayo del 2012 en la ciudad de Manta – Ecuador.

La actividad principal de la Compañía es la construcción, explotación y desarrollo de campos de golf en todas sus fases, como también de instalaciones complementarias relacionadas con cualquier tipo de deporte, adicionalmente se dedica al desarrollo, elaboración y venta de alimentos a través de la prestación de servicios de restaurante.

El domicilio principal de la Compañía, donde desarrolla sus actividades es en la Provincia de Manabí, cantón Montecristi, en el kilómetro uno vía Montecristi-Manta atrás de la ciudadela nueva Kennedy.

### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

#### 2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas 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 Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de 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 que 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.

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

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

### 2.4 Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valorados al costo promedio ponderado, el mismo que no excede a los valores del mercado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El costo de adquisición comprende el precio de compra menos todos los descuentos comerciales y rebajas. El valor neto realizable comprende el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

Los inventarios corresponden principalmente alimentos, licores y utensilios de cocina. Los cuáles serán utilizados en la prestación de servicios del área del restaurante.

### 2.5 Propiedades, muebles y equipos, neto

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento. - Se miden inicialmente por su costo, y comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **2.5.2 Medición posterior al reconocimiento:**

#### Modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, muebles y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

#### Modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos, maquinarias y equipos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de las propiedades y equipos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo la denominación de reserva por revaluación de propiedades.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos, maquinarias y equipos es registrada en resultados.

### **2.5.3 Métodos de depreciación, vidas útiles.** – El costo o valor revaluado de propiedades, muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Rubros de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

### **2.5.4 Retiro o venta de propiedades, muebles y equipos.** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, muebles y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### 2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación. Durante el año 2017, no se determinaron ajustes por deterioro de los activos tangibles y/o intangibles, que deban ser registrados en los estados financieros de la Compañía.

### 2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente, el cual se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Los impuestos corrientes se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

### 2.8 Provisiones y contingencias

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 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 período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### 2.9 Beneficios a trabajadores

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio. - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.9.2 Participación a trabajadores. - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

### 2.10 Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 Ingresos operacionales. - Se reconoce cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del período sobre el que se informa.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes: (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad, (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción, (c) El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad y (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, la Compañía reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

### 2.11 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### 2.12 Compensación de saldos y transacciones

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

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una norma, contempla la posibilidad de compensación.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal contemplan la probabilidad 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.

### 2.13 Instrumentos financieros (activos financieros)

Se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

**Activos financieros.** - Se clasifican dentro de las siguientes categorías: efectivo y bancos y cuentas por cobrar, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado

**Método de la tasa de interés efectiva.** - Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante.

Es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.13.1 **Efectivo y bancos.** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.13.2 **Cuentas por cobrar.** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar, anticipo a proveedores, trabajadores y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes. El período de crédito promedio que otorga la Compañía a sus clientes es de 30 días promedio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.13.3 **Deterioro de activos financieros al costo amortizado.** - Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de días de vencimiento promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros de las cuentas por cobrar se reduce por la pérdida por deterioro a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

- 2.13.4 Baja de un activo financiero. - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

### 2.14 Instrumentos financieros (pasivos financieros)

Se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

Método de la tasa de interés efectiva. - Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante.

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

2.14.1 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

2.14.2 Baja de un pasivo financiero. - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

### 2.15 Estimaciones contables

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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

### 2.16 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual.

Durante el año en curso, la Compañía ha evaluado la aplicación de las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que fueron mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

#### **Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de revelación**

La Compañía ha evaluado la aplicación de estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de estas modificaciones, la Compañía ha revelado información comparativa para el periodo anterior. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

#### **Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas**

La Compañía ha evaluado la aplicación de estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía en razón que la Administración evalúa la suficiencia de las ganancias fiscales futuras de una manera que es consistente con estas modificaciones.

#### **2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas**

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas en razón que aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha (*)</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones).	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos.	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2016	Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28.	Enero 1, 2018

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha (*)</u>
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2016	Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28.	Enero 1, 2018
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

(\*) Efectivas a partir de periodos que inicien en o después de la fecha indicada.  
Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

### **NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con los clientes**

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

### 3. INVENTARIOS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Inventario del restaurante	88,566	84,270
Mercadería en tránsito	57,393	57,393
Insumos, materiales y repuestos	<u>12,001</u>	<u>12,837</u>
Total	<u>157,960</u>	<u>154,500</u>

Al 31 de diciembre del 2017:

- Inventario del restaurante, corresponde principalmente a los alimentos, licores y utensilios de cocina que serán utilizados en el desarrollo y elaboración de alimentos para su venta a través de servicio de restaurante de la Casa Club como sigue: (a) Utensilios y menajes de cocina por un valor de US\$63,216 (US\$61,604 en el año 2016); (b) Licores y productos de bar por US\$14,545 (US\$15,103 en el año 2016); y productos alimenticios por US\$10,805 (US\$7,563 en el año 2016).
- Mercadería en tránsito, incluye principalmente la importación de maquinarias para la construcción, explotación y desarrollo de campos de golf en todas sus fases, como también de instalaciones complementarias relacionadas con cualquier tipo de deporte.
- Insumos, materiales y repuestos, incluye principalmente recipientes desechables, servilletas, etc., utilizados para la prestación de servicio de restaurante de la Casa Club.

### 4. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS, NETO

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Costos	9,011,393	8,894,324
Depreciación acumulada	<u>(545,178)</u>	<u>(328,402)</u>
Total	<u>8,466,215</u>	<u>8,565,922</u>

**MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Clasificación:		
Terreno	6,068,589	94,500
Edificios	1,620,919	1,631,455
Maquinarias y equipos	693,569	778,542
Muebles y enseres	53,113	59,970
Vehículo	19,097	38,044
Equipos de computación	2,757	14,338
Obras en curso	<u>8,171</u>	<u>5,949,073</u>
<b>Total</b>	<b><u>8,466,215</u></b>	<b><u>8,565,922</u></b>

Los movimientos de propiedades, muebles y equipos, son como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Obras en curso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>								
ENERO 1, 2016	94,500	1,739,483	665,576	63,722	94,732	37,431	4,882,208	7,577,652
Adiciones	-	-	238,571	520	-	2,372	987,333	1,228,796
Reclasificación	-	-	-	9,465	-	-	(9,465)	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	88,544	88,544
Bajas	-	-	-	-	-	(1,119)	451	(668)
DICIEMBRE 31, 2016	94,500	1,739,483	904,147	73,707	94,732	38,684	5,949,071	8,894,324
Adiciones	-	-	5,689	550	-	1,203	109,627	117,069
Activaciones	<u>5,974,089</u>	<u>76,438</u>	-	-	-	-	(6,050,527)	-
DICIEMBRE 31, 2017	<u>6,068,589</u>	<u>1,815,921</u>	<u>909,836</u>	<u>74,257</u>	<u>94,732</u>	<u>39,888</u>	<u>8,171</u>	<u>9,011,393</u>

	<u>Edificios</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
<u>Depreciación:</u>						
ENERO 1, 2016	(21,054)	(47,428)	(6,882)	(37,740)	(12,658)	(125,762)
Depreciación	(86,974)	(5,981)	(6,855)	(2,598)	(12,414)	(114,822)
Ajustes	-	(72,194)	-	(16,350)	-	(88,544)
Bajas	-	-	-	-	726	726
DICIEMBRE 31, 2016	(108,028)	(125,603)	(13,737)	(56,688)	(24,346)	(328,402)
Depreciación	(86,974)	(90,664)	(7,407)	(18,947)	(12,785)	(216,777)
DICIEMBRE 31, 2017	<u>(195,002)</u>	<u>(216,267)</u>	<u>(21,144)</u>	<u>(75,635)</u>	<u>(37,131)</u>	<u>(545,179)</u>

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Durante el año 2017:

- Las adiciones corresponden principalmente a desembolsos para la compra de maquinarias para la construcción de campos de golf.
- Activaciones, corresponden al alta de los activos provenientes de las obras en curso culminadas a edificios como también al desarrollo y reparación de equipos y muebles que se encontrarían dentro de los referidos proyectos de edificios terminados.

### 5. CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Relacionadas, Nota 13	2,828,733	2,133,353
Proveedores	126,732	91,277
Otras	<u>38,500</u>	<u>31,459</u>
Total	<u>2,993,965</u>	<u>2,256,089</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	2,962,799	2,224,923
No corriente	<u>31,166</u>	<u>31,166</u>
Total	<u>2,993,965</u>	<u>2,256,089</u>

### 6. ASPECTOS TRIBUTARIOS

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

ESPACIO EN BLANCO

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).

La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

### 7. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia.

El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no supera el importe acumulado mencionado, por la cual la Compañía no tiene obligatoriedad de presentación del referido estudio al Organismo de Control Tributario (SRI).

### 8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

#### 8.1. Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Alta Gerencia, que permiten identificar estos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar las referidas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

- 8.1.1 **Riesgo de crédito.** – Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas financieras ocasionada por incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

- 8.1.2 **Riesgo de liquidez.** – La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados, reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

- 8.1.3 **Riesgo de mercado.** – Las actividades de la Compañía la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de los instrumentos financieros que pudieran afectar los ingresos de la Compañía o el valor de los activos financieros que tiene.

El objetivo de la administración de este riesgo de mercado es de administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Las exposiciones del riesgo del mercado se miden usando el valor en riesgo complementado con un análisis de sensibilidad. Durante el año 2017, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual estos riesgos son manejados y medidos.

- 8.1.4 **Riesgo de capital.** – La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

ESPACIO EN BLANCO

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

### 8.2. Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros medidos y registrados al costo amortizado por la Compañía fueron como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y bancos	37,957	22,675
Cuentas por cobrar	<u>57,467</u>	<u>26,868</u>
Total	<u>95,424</u>	<u>49,543</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Cuentas por pagar, Nota 5	<u>2,962,799</u>	<u>2,224,923</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## 9. PATRIMONIO

9.1. Capital social.- Está conformado de 10,000 acciones con un valor nominal unitario de US\$1.00 todas ordinarias y nominativas.

9.2. Aporte para futuras capitalizaciones.- De conformidad con aprobación en Actas de Junta General de Accionistas de periodos anteriores y actual, corresponden a los aportes realizados por sus accionistas mediante efectivo y/o por pagar de saldos que ascienden a US\$7.6 millones con entidades relacionadas.

9.3. Déficit acumulado. - Un resumen es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Déficit acumulado	(1,875,081)	(1,100,012)
Otros resultados integrales	<u>(56)</u>	<u>(2,322)</u>
Total	<u>(1,875,137)</u>	<u>(1,102,334)</u>

- Déficit acumulado. - Incluye principalmente las pérdidas acumuladas obtenidas desde los años anteriores hasta el presente periodo que asciende a US\$1,875,081; (US\$1,100,012 en el año 2016) y otros resultados integrales por un valor de US\$2,322 en el año 2016.

ESPACIO EN BLANCO

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

### 10. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO

**Productos que generan ingresos provenientes de los segmentos.-** La Compañía elabora, prepara y vende platos manabitas o internacionales a través de la prestación de servicios de restaurante de la casa club y alquiler de las canchas de golf como también la prestación de servicio de enseñanza en la escuela de golf.

Los principales segmentos comerciales sobre los cuales debe informar la Compañía de acuerdo con la NIIF 8, son los siguientes:

**10.1. Restaurante y Club House.-** Elaboración, preparación y venta de platillos exóticos manabitas e internacionales con 3 diferentes localidades que se ajustan a cada ocasión como: (1) "Montecristi Golf Restaurant" restaurante familiar; (2) "La Talega" venta de carnes, costillas y asados; (3) "Hoyo 19" bar de los golfistas.

**10.2. Campo y Escuela de Golf.-** Alquiler de canchas de golf en la provincia de Manabí. El campo de golf cuenta con una longitud (6,719 yardas) y con trampas de arena y vientos combinados en un entorno de flora muy diversa y típica de la zona como: cactus, tunas, algarrobos, savias, nims, peregrinas, helechos, cabuyas y en ciertos sitios hasta palmas.

**10.3. Recreaciones y Eventos.-** Alquiler de las instalaciones de la Casa Club de casi 6 Hectáreas donde se ofrece un escenario para cualquier tipo de evento o reunión.

	<u>Ingresos</u>		<u>Costos</u>		<u>Margen Bruto (Déficit Operacional)</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Restaurante y Club House	678,711	642,578	627,306	601,522	51,405	41,056
Campo y Escuela de Golf	267,213	101,944	556,576	136,561	(289,363)	(34,617)
Recreaciones y eventos	-	28,200	-	-	-	28,200
Total	<u>945,924</u>	<u>772,722</u>	<u>1,183,882</u>	<u>738,083</u>	<u>(237,958)</u>	<u>34,639</u>

Durante el año 2017, los ingresos operacionales resultan de la venta de alimentos y licores a través de servicio de restaurante de la casa club y alquiler de las canchas de golf como también la prestación de servicio de enseñanza en la Escuela de Golf.

### 11. OTROS INGRESOS, NETO

Durante el año 2017, incluye principalmente los ingresos relacionados por servicios básicos prestados a entidad relacionada por US\$97,467.

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### 12. COSTO Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costos operativos	1,183,882	738,083
Administración y ventas	618,598	355,752
Financieros	<u>14,717</u>	<u>13,645</u>
Total	<u>1,817,197</u>	<u>1,107,480</u>

Un detalle de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldo y beneficios sociales	902,167	494,023
Depreciaciones, Nota 4	216,777	114,822
Insumos utilizados en la cocina	188,043	231,502
Mantenimiento y reparaciones	121,936	27,372
Servicios básicos	96,707	89,621
Costos de venta	77,355	2,825
Honorarios profesionales y servicio prestados	36,162	29,483
Suministros y materiales.	35,595	28,524
Impuestos, contribuciones y otros.	27,134	-
Publicidad	12,512	9,889
Comisiones bancarias	12,288	10,511
Beneficios definidos	9,579	13,830
Gastos bancarios	2,422	3,067
Otros	<u>78,520</u>	<u>24,856</u>
TOTAL	<u>1,817,197</u>	<u>1,107,480</u>

Durante el año 2017:

- Sueldos y beneficios sociales, corresponden a aquellos derechos reconocidos a los trabajadores y que también son de carácter obligatorio que van más allá de la remuneraciones normales y periódicas.
- Insumos utilizados en la cocina, conformados por todos los equipos utilizados para preparar alimentos.
- Mantenimiento y reparaciones, corresponden a la preservación de los artículos o restaurarlo a un estado en el cual pueda llevar a cabo alguna función requerida.

ESPACIO EN BLANCO

## MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

### 13. PRINCIPALES SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017, los principales saldos con partes relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes incluyen las siguientes:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Cuentas por cobrar:		
Hacienda Manantiales Manantiales del Rocío S.A.	400	-
Inmobiliaria Montecristi S.A.	64	119
González Artigas Díaz Carlos Estaban	-	1,491
La Fabril S.A.	-	<u>1,357</u>
TOTAL	<u>464</u>	<u>2,967</u>
Cuentas por pagar:		
Inmobiliaria Montecristi S.A.	2,484,110	443,864
Holdings La Fabril S.A. Holdingsfabril	300,000	300,000
La Fabril S.A.	31,166	33,985
Energy Palma Energypalma S.A.	<u>13,457</u>	<u>1,355,504</u>
TOTAL	<u>2,828,733</u>	<u>2,133,353</u>

Las cuentas de los principales saldos corresponden a recibidos de la referida entidad relacionada para el financiamiento de capital de trabajo, del cual se encuentra en proceso de construcción de un proyecto turístico, mismo que favorece comercialmente las ventas de los terrenos.

Estos créditos no generan interés ni tienen vencimiento establecido y podrían ser objeto de capitalización con motivo de establecer una alianza estratégica comercial que permita un incremento en las ventas.

De acuerdo con políticas contables Corporativas, las cuentas por cobrar y por pagar entre partes relacionadas no pueden ser compensadas contablemente sin la autorización de Casa Matriz.

### 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (31 de mayo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ESPACIO EN BLANCO

MONTECRISTI GOLF CLUB MONTECRISTIGOLF S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 30 de marzo del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones adicionales.

---