

HOTEL PHG S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	141,812	51,177
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		163,051	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	4-12	<u>5,046</u>	<u>50,000</u>
Total activos corrientes		<u>309,909</u>	<u>101,177</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	5	1,735,459	327,212
Impuesto diferido activo	8	12,765	2,411
Otros activos		<u>300</u>	<u>-</u>
Total activos no corrientes		1,748,525	329,623
TOTAL		<u><u>2,058,433</u></u>	<u><u>430,801</u></u>

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos y obligaciones financieras	6	1,000,000.00	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		143,651.85	
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7-12	<u>8,900</u>	<u>339,350</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,152,552</u>	<u>339,350</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7-12	<u>351,140</u>	<u>-</u>
Total pasivos no corrientes		<u>351,140</u>	<u>-</u>
Total pasivos		<u>1,503,692</u>	<u>339,350</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	10	600,000	100,000
Utilidad/Pérdida Acumulada		(8,550)	
Utilidad/Pérdida del Ejercicio		<u>(36,709)</u>	<u>(8,550)</u>
Total patrimonio		<u>554,741</u>	<u>91,450</u>
TOTAL		<u><u>2,058,433</u></u>	<u><u>430,801</u></u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL PHG S.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS		-	-
COSTO DE VENTAS		<u>-</u>	<u>-</u>
MARGEN BRUTO		<u>-</u>	<u>-</u>
Gastos de administración	11	(25,304.02)	(11,144.45)
(Gastos) ingresos financieros, neto		(16,541.38)	183.29
Otros ingresos (gastos), neto		<u>(5,217.31)</u>	<u>-</u>
UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(47,062.71)</u>	<u>(10,961.16)</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Diferido		<u>10,353.80</u>	<u>2,411.46</u>
Total		<u>10,353.80</u>	<u>2,411.46</u>
PERDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>(36,708.91)</u>	<u>(8,549.70)</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL PHG S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
			(en U. S. dólares)	
Diciembre 31, 2014	100,000	-	(8,550)	91,450
Aumento de Capital Social				
	500,000		-	500,000
Utilidad/Pérdida del Ejercicio				
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(36,709)</u>	<u>(36,709)</u>
Diciembre 31, 2015	<u>600,000</u>	<u>-</u>	<u>(45,259)</u>	<u>554,741</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL PHG S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	0	183
Pagos a proveedores, empleados y otros	-55,412	-58,733
Impuesto a la renta	<u>-10,354</u>	<u>-2,411</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>-65,766</u>	<u>-60,961</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	-1,393,599	-327,212
Compañía relacionada	<u>0</u>	0
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>-1,393,599</u>	<u>-327,212</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de capital	550,000	100,000
Otros pagos	<u>1,000,000</u>	<u>339,350</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>1,550,000</u>	<u>439,350</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
(Disminución) Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	90,635	0
Saldos al comienzo del año	<u>51,177</u>	<u>0</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>141,812</u>	<u>51,177</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL PHG S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en el Ecuador en el 2014. La actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo, la cual está regulada por el Ministerio de Turismo y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La información que se incluye en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales 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 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, que está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.

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

2.4 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 comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6 Propiedades y equipos

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

2.6.2 *Medición posterior al reconocimiento* - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro.

2.6.3 *Método de depreciación y vidas útiles* - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	10

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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

2.10 Costos y gastos - Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.11 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.

2.12 Normas nuevas y revisadas emitidas sin efecto material sobre los estados financieros

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones explican los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado:

respecto a la UGE. Asimismo, las modificaciones agregan requerimientos de revelación adicionales que se aplican cuando se mide el importe recuperable de un activo o una UGE a valor razonable menos los costos de disposición. Estas nuevas revelaciones incluyen la jerarquía del valor razonable, suposiciones clave y técnicas de valoración aplicadas, en conjunción con la revelación requerida por la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

Las modificaciones han sido aplicadas de manera retrospectiva. En razón de que la Compañía no tiene derivados que estén sujetos a la novación, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto en las revelaciones o en los importes reconocidos en los estados financieros.

CINIIF 21 - Gravámenes

La Compañía aplicó el CINIIF 21 Gravámenes por primera vez en el presente año. El CINIIF 21 hace referencia a cuándo reconocer un pasivo para pagar un gravamen impuesto por el Gobierno. La interpretación define un gravamen y especifica que el evento obligante que da origen al pasivo es la actividad que genera el pago del gravamen, en conformidad con la legislación. La interpretación proporciona guías para determinar cómo registrar diferentes tipos de gravámenes, en especial, explica que ni la presión económica ni la hipótesis de negocio en marcha implican que una entidad tenga la obligación presente de pagar un gravamen que se producirá por operar en un período futuro.

La CINIIF 21 se aplicó de manera retrospectiva. La aplicación de esta Interpretación no tuvo impacto material en las revelaciones de los importes reconocidos en los estados financieros.

2.13 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 pero aún no son efectivas, y que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Instrumentos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010	

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

2.14 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. EFECTIVO Y BANCOS

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Clasificación:

Construcciones en curso	1,735,459.46	327,211.75
Total	<u>1,735,459.46</u>	<u>327,211.75</u>

Al 31 de diciembre del 2015, adquisiciones incluyen costos incurridos en la remodelación del hotel boutique.

6. PRESTAMOS Y PRESTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2015, representa préstamos de US\$ 650,000 y US\$ 350,000 con MantaOro Hotelera Manta S.A. con interés anual del 4.5%, vencimiento en el 2016. Ver Nota 12

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015:

- Proveedores, representan el valor por reembolsar a Hotel Oro Verde S.A. por los costos pre operacionales incurridos durante el año 2014 y año 2015.

Clasificación:

Corriente	8,900.00	339,350.20
No Corriente	<u>351,140.02</u>	<u>-</u>
Total	<u>360,040.02</u>	<u>339,350.20</u>

8. IMPUESTOS

8.1 **Impuesto diferido** - Al 31 de diciembre del 2015, pasivos por impuestos diferidos se originan por la diferencia temporaria por la pérdida del ejercicio. Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo <u>del año</u>	Reconocido en los <u>resultados</u>	Saldos al fin del <u>año</u>
<i>Año 2015</i>		(en U.S. dólares)	
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Pérdida del Ejercicio	<u>2,411.46</u>	<u>10,353.80</u>	<u>12,765.26</u>
Total	<u>2,411.46</u>	<u>10,353.80</u>	<u>12,765.26</u>

8.2 ***Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal***

Impuesto a la renta:

- **Ingresos Gravados**

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

- **Exenciones**

✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

- ✓ Se elimina la exención por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- **Deducibilidad de Gastos**
 - ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
 - ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
 - ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.
- **Tarifa de Impuesto a la Renta**
 - ✓ Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- **Anticipo de Impuesto a la Renta**
 - ✓ Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
 - ✓ Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 **Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesto 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 Contraloría Corporativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

- 9.1.1 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de 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 y otorgar crédito máximo hasta 30 días, 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.
- 9.1.2 Riesgo de liquidez** - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio 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. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.
- 9.1.3 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas.

10. PATRIMONIO

Capital social - El capital social autorizado es de 600,000 acciones con valor nominal unitario de US\$1, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

11. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

12. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo 30 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración en marzo 30 del 2016 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.
