SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito
Francisco de Orellana E12-148 y 12 de Octubre
Conj. Colinas de Vicenzo Dep. 2
(593-2) 2232-316 / 2232-317 / 2228-623

Micelle
García-Zurita & Asociados

DFK INTERNATIONAL

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.** (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Aspecto de énfasis

Como se menciona en la Nota 14 a los estados financieros, con el propósito de consolidar la futura operación entre Compañía relacionadas que tienen similar objeto social, con fecha 30 de marzo del 2017, mediante contrato de venta y transferencia de acciones, la compañía cede y transfiere a favor de su Compañía relacionada Arthoteles Ecuador S.A. el negocio completo correspondiente a las obras y construcciones en curso para la prestación de servicios de alojamiento a desarrollar, así como la comercialización de todo tipo de bienes, insumos y equipos para hoteles, bares y para el sector turístico en general, lo que incluye todos sus activos y pasivos y todos los derechos incluyendo las obligaciones que posee; y a su vez la compradora adquiere todos esos derechos. Debido a esta transacción para el 2017 los activos y pasivos de la Compañía se reducen significativamente. La Gerencia realizará el análisis correspondiente para establecer los planes a futuro de la Compañía. Los estados financieros deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del Auditor. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con los requerimientos de ética para profesionales de Contaduría Pública que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual incluye el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, mismo que no incorpora necesariamente el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no cubre dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento concluyente sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los accionistas, son los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía y en conjunto con la Administración responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor

El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría, realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, detecte siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de este informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y,

cuando fue aplicable, los hallazgos significativos de la auditoría identificados, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Micelle

RNAE No. 358
13 de abril del 2017
Quito, Ecuador

Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Nota	2016	2015
ACTIVO			
CORRIENTE			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalente de efectivo	(3)	52,939	475,841
Intereses por cobrar		-	24,465
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(8)	-	10,000
Activo por impuestos corriente	(6)	7,013	430
Total activo corriente		59,952	510,736
NO CORRIENTE			
Propiedad y maquinaria	(4)	1,081,304	499,749
Inversiones en acciones	(5)	451,480	451,480
Total activo no corriente		1,532,784	951,229
Total activo		1,592,736	1,461,965

Diego Simbaña
Contador General

Santiago Vergara
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Nota	2016	2015
PASIVO			
CORRIENTE			
Instrumentos financieros			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		9,429	99,069
Cuentas por pagar partes relacionadas	(8)	719,014	478,500
Pasivo por impuestos corriente	(6)	11,793	-
Total pasivo corriente		740,236	577,569
NO CORRIENTE			
Instrumentos financieros			
Obligaciones con terceros	(7)	750,000	750,000
Intereses por pagar	(7)	62,375	39,875
Total pasivo no corriente		812,375	789,875
Total pasivo		1,552,611	1,367,444
PATRIMONIO			
Capital social	(9)	2,000	2,000
Resultados acumulados:			
Reserva de capital		-	-
Efectos de aplicación NIIF		117,775	117,775
Resultados acumulados		(79,650)	(25,254)
Total patrimonio		40,125	94,521
Total pasivo y patrimonio		1,592,736	1,461,965

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Nota	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		-	-
GASTOS			
Administración	(12)	(45,507)	(5,928)
Financieros		(22,534)	(22,500)
		(68,041)	(28,428)
OTROS INGRESOS (GASTOS), Neto	(11)		
Otros ingresos		19,773	45,963
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta		(48,268)	17,535
IMPUESTO A LA RENTA	(6)	(6,128)	(5,878)
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO		(54,396)	11,657
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL		(54,396)	11,657

Diego Simbaña
Contador General

Santiago Vergara
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

			RESULTADOS ACUMULADOS		
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE CAPITAL	EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	**2,000**	**71,052**	**46,723**	**(63,762)**	**56,013**
MÁS (MENOS)					
Reclasificación	-	(71,052)	71,052	-	-
Ajuste depreciación acumulada	-	-	-	26,908	26,908
Ajuste	-	-	-	(57)	(57)
Utilidad del año y resultado integral	-	-	-	11,657	11,657
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	**2,000**	**-**	**117,775**	**(25,254)**	**94,521**
Pérdida del año y resultado integral	-	-	-	(54,396)	(54,396)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	**2,000**	**-**	**117,775**	**(79,650)**	**40,125**

Diego Simbaña
Contador General

Santiago Vergara
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

MÉTODO DIRECTO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de partes relacionadas y otros	34,465	-
Efectivo pagado a proveedores, partes relacionadas y otros	(136,748)	(3,308)
Otros ingresos, gastos neto	19,789	21,498
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(82,494)	18,190
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo recibido (pagado) en inversiones mantenidas hasta su vencimiento	-	476,436
Efectivo pagado en la adquisición de propiedad y maquinaria	(581,555)	(313,675)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión	(581,555)	162,761
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo recibido (pagado) con partes relacionadas	241,147	(41,500)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	241,147	(41,500)
(Disminución) Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(422,902)	139,451
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Saldo al inicio del año	475,841	336,390
Saldo al final del año	52,939	475,841

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.

CONCILIACIONES DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	2016	2015
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL	(54,396)	11,657
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Provisión para impuesto a la renta corriente	6,128	5,878
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Disminución de cuentas por cobrar partes relacionadas	10,000	-
Disminución (Aumento) intereses por cobrar	24,465	(24,465)
(Aumento) en activo por impuestos corriente	(6,583)	(3,538)
Aumento proveedores	(67,723)	6,215
Aumento en pasivo por impuestos corriente	5,665	
(Disminución) Aumento intereses por pagar	(50)	22,443
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(82,494)	18,190

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE NO SE REALZARON EN EFECTIVO

2015

- ✓ La Compañía disminuyó la depreciación acumulada en US$26,908 con crédito a resultados acumulados.

Diego Simbaña
Contador General

Santiago Vergara
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.